

**Antrag zur 6. Gemeinderatssitzung
vom 7. November 2023**

2023/42 4. Bodentausch/-kauf Fusswegverbindung Am Nendlerweg – Im Bühl und Wendeplatz Am Nendlerweg

vertraulich

Antragsteller Gemeindevorsteherung

Sachverhalt Die bestehende, schmale und teilweise bekieste Fusswegverbindung zwischen der Gemeindestrasse Am Nendlerweg und der Gemeindestrasse Im Bühl verläuft zur einen Hälfte auf dem privaten Grundstück Nr. 116 und zur anderen Hälfte durch den Wald im Schaaner Hoheitsgebiet (Eigentum Gemeinde Schaan). Da im Grundsatz der Eigentümer für Unfälle auf privaten Grundstücken haftet, ist der Eigentümer des Grundstücks Nr. 116 bei der Gemeindevorsteherung vorstellig geworden und hat die Bereitschaft signalisiert, den benötigten Boden für die Fusswegverbindung Am Nendlerweg – Im Bühl mittels eines Tausch- / Kaufgeschäftes abzutreten.

Im Weiteren entspricht der Wendeplatz Am Nendlerweg nicht der Normgrösse für das Wenden mit einem Müllfahrzeug. Im Zuge der Verhandlungen zeigte sich, dass der Grundeigentümer des Grundstücks Nr. 116, der ebenfalls Eigentümer des Grundstücks Nr. 121 ist, bereit wäre, das unter der Strasse Am Nendlerweg liegende Grundstück Nr. 121 der Gemeinde Planken zu verkaufen.

Durch die Bereitschaft des Eigentümers der Grundstücke Nr. 116 und Nr. 121 Boden mittels eines Tausch- / Kaufgeschäftes abzutreten, kann die bestehende Fusswegverbindung zwischen der Strasse Am Nendlerweg und der Strasse Im Bühl verlegt und neu entlang der nördlichen Grenze des Grundstücks Nr. 116 bzw. entlang der Gemeindegrenze Schaan / Planken vollständig auf Plankner Hoheitsgebiet sowie auf öffentlichen Grund geführt werden. Die Machbarkeit dieser Linienführung wurde mittels einer Studie geprüft. Da der Fussweg Strassen innerhalb des Siedlungsgebietes verbindet, soll dieser ganzjährig begehbar bzw. befestigt und mit einer Beleuchtung ausgestattet sein. Der neue Fussweg weist eine Breite von 1.5 m und eine Länge von rund 55 m aus. Im unteren Bereich (rund 30 m) verläuft der Fussweg annähernd auf der Trasse des bestehenden Fussweges. Aus topographischen Gründen muss die Höhendifferenz vor allem im oberen Bereich mit Treppeinstufen überwunden werden. Um den Eingriff in das teilweise steile Gelände möglichst klein zu halten, wurde für die Ausgestaltung der Fusswegverbindung

eine Stahlkonstruktion mit punktuellen Bohrfundamenten gewählt. So kann bestmöglich Rücksicht auf den bestehenden Baumbestand genommen werden. Mit dem Kauf des gesamten Grundstücks Nr. 121 eröffnet sich für die Gemeinde Planken die Möglichkeit mittels einer auskragenden Betonplatte (analog Wendeplatz Unterm Rain) einen normgerechten Wendeplatz am Ende der Strasse Am Nendlerweg zu realisieren. Im Weiteren ist in diesem Bereich gemäss der Generellen Entwässerungsplanung ein Regenrückhaltebecken vorgesehen, welches auch in den Wendeplatz integriert werden kann.

Konkret sieht das Tausch- / Kaufgeschäft vor, dass der Eigentümer das gesamte Grundstück Nr. 121 mit 915 m² (388 m² Reservezone und 527 m² Grünzone) sowie eine dem Waldgebiet zugeordnete Teilfläche des Grundstücks Nr. 116 im Ausmass von 103 m² mittels eines Verkaufs und eine der Wohnzone zugeordnete Teilfläche des Grundstücks Nr. 116 im Ausmass von 44 m² mittels eines flächen- und wertgleichen Tauschs an die Gemeinde übergibt. Seitens der Gemeinde wird für den Tausch eine der Zone Verkehrsflächen innerhalb der Siedlung zugeordnete Teilfläche von 44 m² des Grundstücks Nr. 124 abgegeben. Da die einzelnen getauschten Teilflächen aktuell nicht der gleichen Nutzungszone zugeordnet sind, ist nach der Durchführung dieses Tausch- / Kaufgeschäfts eine entsprechende Zonenplananpassung notwendig, damit der Tausch zonen- und wertgleich erfolgt und danach das Grundstück Nr. 116 wiederum gleichviel Wohnzone ausweist wie vor dem Tausch.

Das Angebot seitens des Grundeigentümers für den Verkauf des Grundstücks Nr. 121 beträgt CHF 40'000.00 und für den Verkauf der dem Waldgebiet zugeordnete Teilfläche des Grundstücks Nr. 116 CHF 10'000.00. Das von der Gemeinde in Auftrag gegebene amtliche Schätzungsprotokoll der Schätzungskommission des Landes weist für das Grundstück Nr. 121 einen amtlichen Schätzwert von CHF 20'900.00 und einen Marktwert von CHF 33'200.00 aus. Der amtliche Schätzwert der dem Waldgebiet zugeordnete Teilfläche des Grundstücks Nr. 116 im Ausmass von 103 m² wird im Schätzungsprotokoll mit CHF 412.00 beziffert. Der diesbezügliche Marktwert wird im Schätzungsprotokoll nicht explizit aufgeführt.

Die Gemeinde Planken hat sich in den letzten Jahren im Rahmen des Erwerbs von Grundstücken für Verbindungswege in der Regel bei der Festlegung des Kaufpreises am amtlichen Marktwert orientiert. Obwohl dieser Wert für die gegenständlichen Kaufobjekte gemäss der aktuellen amtlichen Schätzung lediglich bei rund CHF 34'000 liegt, ist das Tausch-/Kaufgeschäfts und die geforderte Kaufsumme vertretbar, angesichts der Möglichkeiten die sich der Gemeinde bieten, indem ein

neuer, ganzjährig begehbarer Fussweg zwischen den Gemeindestrassen Am Nendlerweg und Im Bühl, eine normgerechte und gute verkehrstechnische Wendemöglichkeit am Ende der Strasse Am Nendlerweg sowie ein Regenrückhaltebecken im Rahmen der Umsetzung der Generellen Entwässerungsplanung erstellt werden kann.

Die Kosten für die Durchführung des Tausch-/Kaufgeschäftes (Mutations- und Vertragskosten, Grundbuchgebühren) trägt die Gemeinde. Die Grundstücksgewinnsteuer geht zulasten des Verkäufers.

Antrag Die Gemeindevorstellung beantragt, den Kauf des gesamten Grundstücks Nr. 121 zum Betrag von CHF 40'000.00 sowie den Kauf einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 116 im Ausmass von 103 m² zum Betrag von CHF 10'000.00 und den flächen- und wertgleichen Tausch der Teilflächen der Grundstücke Nr. 116 und Nr. 124 im Ausmass von je 44 m² zu genehmigen.

Beschluss Der Gemeinderat beschliesst, den Kauf des gesamten Grundstücks Nr. 121 zum Betrag von CHF 40'000.00 sowie den Kauf einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 116 im Ausmass von 103 m² zum Betrag von CHF 10'000.00 und den flächen- und wertgleichen Tausch der Teilflächen der Grundstücke Nr. 116 und Nr. 124 im Ausmass von je 44 m² zu genehmigen. Der Bodentausch / -kauf wird gemäss Gemeindeordnung der Gemeinde Planken vom 26. Oktober 1997 Art. 11 Abs. 1) lit. f) zum Referendum ausgeschrieben.

Abstimmungsergebnis

Zustimmung

Ablehnung

einstimmig

mehrheitlich

Ergebnis:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. Müller', is written over the official seal of the Gemeindevorstellung.

