

GR-Protokoll Nr. 15/20

der 15. Sitzung des Gemeinderates am Mittwoch, 5. Februar 2020, 17.30 Uhr im Sitzungszimmer des Gemeinderates

Anwesend

Gemeindevorsteher	Hansjörg Büchel
Vizevorsteherin	Désirée Bürzle
Gemeinderätinnen/Gemeinderäte	Matthias Eberle
	Bettina Eberle-Frommelt
	Norbert Foser
	Christoph Frick
	Karl Frick
	Lukas Frick
	Bettina Fuchs
	Corinne Indermaur
Protokoll	Hildegard Wolfinger

Abwesend

Gemeinderat	Thomas Wolfinger (entschuldigt)
-------------	---------------------------------

Traktanden

Genehmigung Traktandenliste

Genehmigung Öffentliches GR-Protokoll Nr. 14/20

- | | | |
|-----|---|---|
| 1. | Strassen- und Werkleitungsbau Gatter – Projektkenntnisnahme und Auftragserteilung Ingenieurleistungen (Projektierung) | E |
| 2. | Revision Wartungsvertrag Abwasserbauwerke (gesteuerte Sonderbauwerke) | E |
| 3. | Altes Gemeindehaus – Barrierefreie Erschliessung | E |
| 4. | Altes Schulhaus – Barrierefreie Erschliessung | E |
| 5. | Finanzen – LMM Quartalsbericht 4/2019 | E |
| 6. | Verein Die Vinöre – Aufnahme in Vereinsliste | E |
| 7. | Realisierung eines Treffpunktes für Senioren und andere Gesellschaftsgruppen – Genehmigung Nachtragskredit | E |
| 8. | Unterhalt Waldstrassen im Jahr 2019 – Genehmigung Nachtragskredit | E |
| 9. | Konzept Kindertagesstätte und Tagesstrukturen – Bestellung Arbeitsgruppe | E |
| 10. | Kaufangebot der Liegenschaft Balzner Parzelle Nr. 1345 mit Restaurant und Wohnung sowie angebautem Stallgebäude | E |

Genehmigung Traktandenliste

Beschluss (einstimmig)

Die Traktandenliste der Gemeinderatssitzung vom 5. Februar 2020 wird genehmigt.

Genehmigung Öffentliches GR-Protokoll Nr. 14/20

Beschluss (einstimmig)

Das Öffentliche GR-Protokoll Nr. 14/20 der Gemeinderatssitzung vom 15. Januar 2020 wird genehmigt.

1. **Strassen- und Werkleitungsbau Gatter – Projektkenntnisnahme und Auftragserteilung Ingenieurleistungen (Projektierung)** E

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Balzers hat das Ingenieurbüro Sprenger & Steiner, Triesen, beauftragt, die Studie und das darauf aufbauende Vorprojekt über den Werkleitungs- und Strassenbau Gatter bis Unterm Stein auszuarbeiten.

Gemäss der Generellen Entwässerungsplanung (GEP) ist die Mischwasserkanalisation im Bereich Gatter – Unterm Stein – Tschingel überlastet, was bei zunehmendem Überbauungsgrad zu vermehrten Rückstau Problemen führen kann. Zudem weisen die Betonrohre, die bis ins Jahr 1965 zurückreichen, altersbedingt teilweise bauliche Schäden auf. Auch die Wasserleitungen (Baujahr 1965/1968) sind altersbedingt oder aus hydraulischer Sicht sanierungsbedürftig. Die bestehende Strassenbeleuchtung entspricht nicht mehr den heutigen Normen und Richtlinien. Zur Verbesserung der Verkehrsbedingungen für den Langsamverkehr sind im Strassenzug Gatter Massnahmen zur Geschwindigkeitsreduktion des motorisierten Verkehrs sowie zu einer sichereren Strassenquerung für die Fussgänger und Velofahrer angedacht. Das Trottoir mit einer Breite von 1.75 m sollte aufgrund der Fussgängerfrequentierung (Schulweg) verbreitert werden.

Zur Behebung der erwähnten Mängel sollen die Strassenzüge Gatter – Unterm Stein – Tschingel kurz-/mittelfristig saniert werden. Im Jahr 2019 wurde eine Sanierungsstudie erstellt, welche die Gesamtsanierung in 2 Ausbaustufen beinhaltet. Die erste Ausbaustufe 'Gatter – Anschluss Brücke bis Knoten Unterm Stein' soll im laufenden Jahr realisiert werden.

Mit dem geplanten Ausbau sollen folgende Massnahmen getroffen und Projektziele erreicht werden:

- Erhöhung Komfort und Verkehrssicherheit für den Fussgänger (Trottoirverbreiterung)
- Durchgehende Trottoirführung
- Neugestaltung Verkehrsknoten Gatter – Unterm Stein
- Neubau Strassenentwässerung
- Neubau der Abwasserleitungen, Hauptleitungen und Parzellenanschlüsse
- Neubau der Wasserleitungen und der Parzellenanschlüsse
- Neubau der Strassenbeleuchtung (LED)

Im Zuge der Bauarbeiten wird die Kabelanlage für die Stromversorgung und Kommunikation erneuert. Ein Neubau ist ebenfalls bei der Gasleitung vorgesehen.

2. Projekt

Strassenbau

Die bestehende Strassenparzelle verfügt grösstenteils über eine Breite von 7.70 m. Im Bereich der B.Parzelle Nr. 97 wird der Querschnitt auf rund 6.60 m eingeengt. Nach VSS wird die Erschliessungsstrasse Gatter der Kategorie Quartierserschliessung zugeordnet. In der Annahme, dass die Verkehrsbelastung dieser Strasse gering ist und aufgrund der geraden Linienführung eine gute Übersichtlichkeit gegeben ist, kann als Begegnungsfall 'PW/LKW bei reduzierter Geschwindigkeit von 30 km/h' für die Fahrbahnbemessung herangezogen werden. Für diesen Begegnungsfall resultiert eine minimale Strassenbreite von 5.20 m. Mit der geplanten Verbreiterung vom Trottoir auf die geforderten 2.00 m Breite beträgt die Restbreite für den eigentlichen Strassenbereich 5.70 m.

Der Begegnungsfall PW/PW ist bei einer Strassenbreite von 5.70 m und bei einer Ausbaugeschwindigkeit von 50 km/h ebenfalls abgedeckt. Der Begegnungsfall LKW/LKW fordert gemäss Norm eine stark reduzierte Geschwindigkeit von 20 km/h, damit das Kreuzen im Strassenraum stattfindet und nicht einzelne Verkehrsteilnehmer den Trottoirbereich überfahren.

Um eine geometrisch einwandfreie Linienführung zu erreichen, ist beim Grundstück Nr. 125 ein Landerwerb von 1 m² notwendig.

Abwasseranlagen

Die bestehende Mischwasserkanalisation in der Strasse Gatter dient bis zum Vereinigungsschacht BF310018 (Kreuzung Gatter/Gatterbach) als Entwässerung der Strasse, der anliegenden Liegenschaften und zudem als Ableitung der Gebiete Tschingel, Drachenweg und Unterm Stein. Dieser Leitungsabschnitt wird durch eine neue Leitung ersetzt. Die neue Mischwasserkanalisation wird mit einem einheitlichen Längsgefälle verlegt, womit streckenweise eine Verbesserung des Gefälles erreicht werden kann. Die Mischwasserleitung im vorderen Teil der Strasse Gatter, gegen die Kreuzung Brückle, dient lediglich der Oberflächenentwässerung und der Entwässerung der angrenzenden Liegenschaften. Dieses noch intakte Teilstück bleibt bestehen.

Wasserversorgung

Die in den Jahren 1965/1968 erstellten Leitungen DN 125 mm sollen vollständig durch neue Leitungen DN 150 mm ersetzt werden. Die Anschlussleitung in die Strasse Unterm Stein soll in DN 125 ausgeführt werden. Eingebaut werden duktile Gussrohre K9 mit längskraftschlüssigen Verbindungen, innen zementmörtelbeschichtet, aussen Zinküberzug mit Faserzementmörtel-Umhüllung (FZM). Die Leitung wird parallel und im gleichen Graben wie die Mischwasserkanalisation verlegt.

Strassenbeleuchtung

Die bestehende Strassenbeleuchtung wurde durch die Liechtensteinischen Kraftwerke überprüft. Die Standorte der Kandelaber bleiben bestehen. Die Anschlussleitungen werden neu erstellt, die Kandelaber ausgewechselt und die Leuchten auf LED umgestellt.

3. Kosten

Das Ingenieurbüro Sprenger & Steiner hat eine Kostenschätzung (Genauigkeit von +/- 20 %) erstellt. Die Objektkosten präsentieren sich wie folgt:

Werkmedium	Kosten netto CHF (inkl. MwSt.)
Strassenbau	795'000.00
Kanalisation	257'000.00
Wasserleitung	229'000.00
Strassenbeleuchtung	109'000.00
Total Erstellungskosten	1'390'000.00

Im Voranschlag 2020 ist für den Strassen- und Werkleitungsbau Gatter ein Betrag von CHF 1'480'000.00 vorgesehen.

4. Vergabe Ingenieurarbeiten (Projektierung)

Für die Ingenieurarbeiten (Projektierung) wurde eine Offerte in der Direktvergabe eingeholt. Der Offertpreis des Ingenieurbüros Sprenger und Steiner, Triesen, beträgt CHF 78'895.65 inkl. MwSt. Die Vergütung erfolgt auf Basis der SIA-Ordnung. Die Transparenz und Vergleichbarkeit der Offerte ist gewährleistet und geprüft. Das Ingenieurbüro Sprenger & Steiner weist das erforderliche Know-how und die Personalressourcen auf, um das Projekt zeitnah auszuarbeiten und die Submissionsunterlagen bereitzustellen.

In einem nächsten Schritt sollen das Bauprojekt ausgearbeitet und das Submissionsverfahren (Baumeister-, Pflasterungs- und Belagsarbeiten) durchgeführt werden. Das Bauprojekt und die Arbeitsvergaben werden zu einem späteren Zeitpunkt dem Gemeinderat zur Genehmigung vorgelegt.

Beschluss (einstimmig)

- Der Gemeinderat nimmt das vorliegende Vorprojekt «Strassen- und Werkleitungsbau Gatter» zur Kenntnis.
- Die Ingenieurleistungen (Projektierung) im Zusammenhang mit dem Werkleitungs- und Strassenbau Gatter werden zum Preis von CHF 78'895.65 inkl. MwSt. an das Ingenieurbüro Sprenger und Steiner, Triesen, vergeben.

Unterhalt Abwasserinfrastruktur	10.05.03
Wartungsvertrag Abwasserbauwerke mit Gemeinde Vaduz	10.05.03

2. **Revision Wartungsvertrag Abwasserbauwerke (gesteuerte Sonderbauwerke)** **E**

Seit dem Jahr 2004 ist die Gemeinde Balzers dem Abwasserzweckverband der Gemeinden Liechtensteins (AZV) angeschlossen. Die eigene Kläranlage wurde ausser Betrieb genommen. Die verbleibenden Abwasserbauwerke (Regenbecken, Hochwasserentlastungen, Pumpwerke) wurden bis zur Pensionierung vom eigenen Klärmeister gewartet und betreut. Nach der Pensionierung dieser Personen hat die Gemeinde die Zusammenarbeit mit der Gemeinde Vaduz gesucht. Das Abwasserwerk Vaduz betreut nebst den eigenen Bauwerken auch diejenigen der Gemeinden Triesenberg und Triesen. Seit dem Jahr 2009 werden die folgenden Abwassersonderbauwerke durch die Mitarbeiter der Gemeinde Vaduz gewartet:

- Regenbecken und Pumpwerk Neugrüt
- Regenbecken und Pumpwerk Mühle, Mühlesträssle
- Prozessleitsystem

Die Aufgaben und Pflichten sind in einem entsprechenden Wartungsvertrag festgehalten. Seit dem Vertragsbeginn hat es im Jahr 2010 eine Überarbeitung gegeben. Aufgrund der Integration neuer Vertragsbauwerke (Regenbecken Winkel, Pumpwerk Gnetsch) der Gemeinde Balzers wird der Vertrag angepasst. Inhaltlich wird der Vertrag nur geringfügig geändert. Vertragsinhalte, welche immer wieder angepasst werden müssen, werden neu in Anhänge zum Vertrag ausgelagert.

Beschluss (einstimmig)

Der Gemeinderat genehmigt die Anpassung des Wartungsvertrages der Abwasserbauwerke mit den Gemeinden Vaduz, Triesenberg, Triesen und Balzers.

Liegenschaften und Anlagen	10.03.05
Baulicher Unterhalt Altes Gemeindehaus	10.03.05

3. **Altes Gemeindehaus – Barrierefreie Erschliessung** **E**

Sämtliche Gemeindegebäude wurden im Jahr 2018 auf behindertengerechte Erschliessung gemäss Behinderten-Gleichstellungsgesetz (BGIG) untersucht. Die Prüfung erfolgte gemäss Art. 3 BGIV auf den Grundlagen der geltenden Norm SIA-500. Der Bericht zur Zustandsanalyse und Machbarkeitsstudie wurde durch Nic Wohlwend, Architekt BSA und Bauberater LBV (Liechtensteiner Behinderten-Verband) erstellt. Beim Alten Gemeindehaus wurden grössere Mängel festgestellt wie Zugänglichkeit zu den verschiedenen Stockwerken und Fehlen eines Behinderten-WC. Der Gemeinderat hat den Bericht an der Gemeinderatssitzung vom 20. März 2019 zur Kenntnis genommen.

Nach Aufstellung der Prioritäten sind Schul- und Vereinsräume an oberster Stelle bei der Realisierung der Barrierefreiheit vorgesehen. Deshalb erfolgt in einem ersten Schritt die Umsetzung der Barrierefreiheit im Alten Gemeindehaus.

Erstellung eines Sanierungskonzeptes mit Grobkostenschätzung Altes Gemeindehaus

Für das Alte Gemeindehaus ist die Behebung der Mängel mit einem grösseren Aufwand verbunden und die Planung unerlässlich. Aus diesem Grund soll vorgängig ein Vorschlag für die Anpassung der Barrierefreiheit mit Grobkostenschätzung ausgearbeitet werden. Dabei werden auch die energetische Situation sowie die Erdbebensicherheit, betriebliche Abläufe und Bedürfnisse miteinbezogen.

Die Offerte für die Erstellung eines Sanierungskonzeptes mit Grobkostenschätzung wurde bei der BBK Architekten AG in Balzers eingeholt.

Projektkosten

Sanierungskonzept mit Grobkostenschätzung	CHF 86'000.00
Unvorhergesehenes	CHF 14'000.00
Total	<u>CHF 100'000.00</u>

Die Kosten sind im Voranschlag 2020 enthalten.

Die BBK Architekten AG hat den Zustand der Bauten erfasst und kennt somit die Mängel. Sie weist einschlägiges Fachwissen mit Erfolgen aus. Das Architekturbüro weist u. a. eine Fachperson aus, welche Objektprüfungen für den LBV durchführt. Auch sind Referenzen im Umbau/Sanierung von alten Bausubstanzen vorhanden.

Beschluss (einstimmig)

- a) Der Gemeinderat genehmigt die Erstellung eines Sanierungskonzeptes mit Grobkostenschätzung für das Alte Gemeindehaus für eine barrierefreie Erschliessung.
- b) Der Auftrag für die Architekturleistungen (Sanierungskonzept Altes Gemeindehaus mit Grobkostenschätzung) wird zum Preis von CHF 85'968.00 inkl. MwSt. an die BBK Architekten AG, Balzers, vergeben.

Liegenschaften und Anlagen

10.03.05

Altes Schulhaus

10.03.05

4. Altes Schulhaus – Barrierefreie Erschliessung

E

Sämtliche Gemeindegebäude wurden im Jahr 2018 auf barrierefreie Erschliessung gemäss Behinderten-Gleichstellungsgesetz (BGIG) untersucht. Die Prüfung erfolgte gemäss Art. 3 BGIV auf den Grundlagen der geltenden Norm SIA-500. Der Bericht zur Zustandsanalyse und Machbarkeitsstudie wurde durch Nic Wohlwend, Architekt BSA und Bauberater LBV (Liechtensteiner Behinderten-Verband) erstellt. Beim Alten Schulhaus wurden folgende grössere Mängel festgestellt wie Zugänglichkeit zu den verschiedenen Stockwerken und Fehlen eines Behinderten-WC. Der Gemeinderat hat den Bericht an der Gemeinderatssitzung vom 20. März 2019 zur Kenntnis genommen.

Nach Aufstellung der Prioritäten sind Schul- und Vereinsräume an oberster Stelle bei der Realisierung der Barrierefreiheit vorgesehen. Deshalb erfolgt in einem ersten Schritt die Umsetzung der Barrierefreiheit im Alten Schulhaus.

Erstellung eines Sanierungskonzeptes mit Grobkostenschätzung Altes Schulhaus

Für das Alte Schulhaus ist die Behebung der Mängel mit einem grösseren Aufwand verbunden und eine Planung unerlässlich. Aus diesem Grund soll vorgängig ein Vorschlag für die Anpassung der Barrierefreiheit mit Grobkostenschätzung ausgearbeitet werden. Dabei werden auch die energetische Situation sowie die Erdbebensicherheit, betriebliche Abläufe und Bedürfnisse miteinbezogen.

Die Offerte für die Erstellung eines Sanierungskonzeptes mit Grobkostenschätzung wurde bei der BBK Architekten AG in Balzers eingeholt.

Projektkosten

Sanierungskonzept mit Grobkostenschätzung	CHF 86'000.00
Unvorhergesehenes	CHF 14'000.00
Total	<u>CHF 100'000.00</u>

Die Kosten sind im Voranschlag 2020 enthalten.

Die BBK Architekten AG hat den Zustand der Bauten erfasst und kennt somit die Mängel. Sie weist einschlägiges Fachwissen mit Erfolgen aus. Das Architekturbüro weist u. a. eine Fachperson aus, welche Objektprüfungen für den LBV durchführt. Auch sind Referenzen im Umbau/Sanierung von alten Bausubstanzen vorhanden.

Beschluss (einstimmig)

- a) Der Gemeinderat genehmigt die Erstellung eines Sanierungskonzeptes mit Grobkostenschätzung für das Alte Schulhaus für eine barrierefreie Erschliessung.
- b) Der Auftrag für die Architekturleistungen (Sanierungskonzept Altes Schulhaus mit Grobkostenschätzung) wird zum Preis von CHF 85'167.00 inkl. MwSt. an die BBK Architekten AG, Balzers, vergeben.

Gemeinderat

01.02.03

LMM Quartalsberichte

01.02.03

5. Finanzen – LMM Quartalsbericht 4/2019

E

Die Gemeinde Balzers verfügt über liquide Mittel, die es ertragsbringend und sicher anzulegen gilt. Das Anlagereglement der Gemeinde sieht vor, dass dem Gemeinderat periodisch Bericht über den aktuellen Stand der Vermögensanlagen zu erstatten ist. Als externe Controlling-Firma wurde die LMM Investment Controlling AG, Vaduz, beauftragt. Der Gemeinderat trägt die Gesamtverantwortung für die Bewirtschaftung des Vermögens und kontrolliert die Einhaltung des Anlagereglements.

Beschluss (einstimmig)

Der Gemeinderat nimmt den Quartalsbericht der LMM Investment Controlling AG, Vaduz, über die Vermögensverwaltung der Gemeinde Balzers per 31. Dezember 2019 zur Kenntnis.

Allgemeines und Einzelnes

06.03.01

Die Vinöre

06.03.01

6. Verein Die Vinöre – Aufnahme in Vereinsliste

E

Gemäss gültigem Reglement für Vereinsförderung vom Dezember 2013 entscheidet der Gemeinderat über die Aufnahme eines Vereins in die Vereinsliste der Gemeinde Balzers.

Christoph Wirth hat einen Antrag auf Aufnahme in die Vereinsliste der Gemeinde Balzers für den Verein «Die Vinöre» eingereicht.

Der Verein «Die Vinöre» bezweckt insbesondere:

- Anbau von verschiedenen Rebsorten
- Keltern von den Trauben
- Pflege und Erhaltung der Terrassierungen am Burghügel
- Förderung des Weinbaues in Balzers
- Die Organisation der Öffentlichkeitsarbeit rund um den Weinbau
- Die Weiterbildung und fachliche Ertüchtigung von interessierten Personen durch Vorträge, Fachkurse, Besichtigungen und Ausstellungen
- Die Pflege der Kontakte zu anderen Partnern, Vereinen, Verbänden

Beschluss (einstimmig)

Der Gemeinderat befürwortet die Aufnahme des Vereins «Die Vinöre» in die Vereinsliste der Gemeinde Balzers.

Hochbau

10.02.03

Treffpunkt für Senioren und andere Gesellschaftsgruppen

10.02.03

7. Realisierung eines Treffpunktes für Senioren und andere Gesellschaftsgruppen – Genehmigung Nachtragskredit

E

Seit geraumer Zeit verfolgt die Seniorenkommission das Ziel, einen Treffpunkt für Senioren zu schaffen. Auch in anderen Kommissionen und im Gemeinderat wurde das Anliegen,

einen geeigneten Raum oder Treffpunkt für Familien, Mütter mit Kindern und Ähnliches zu schaffen, bereits mehrfach thematisiert.

Der Seniorentreff soll beispielsweise die Möglichkeit bieten, Kontakte zu pflegen, zu lesen, zu jassen und dgl. oder einfach eine gemütliche Zeit dort zu verbringen. Ähnliche Bedürfnisse werden immer wieder für Mütter mit kleinen Kindern und/oder Familien geäussert. Es ist deshalb angedacht, eine entsprechende Infrastruktur für derartige Nutzungen zur Verfügung zu stellen.

Im Voranschlag 2020 wurden keine entsprechenden Planungskosten vorgesehen, weil ein entsprechendes Projektvorhaben damals noch nicht weit genug fortgeschritten war. Inzwischen gibt es konkrete Vorstellungen, die systematisch verfolgt werden sollen.

Im Rahmen eines Vorprojektes sollen das Raumprogramm, die baulichen Massnahmen sowie die Kosten ermittelt werden. Hierfür wird beim Gemeinderat ein Nachtragskredit in Höhe von CHF 20'000.00 inkl. MwSt. beantragt.

Beschluss (einstimmig)

Der Gemeinderat genehmigt einen Nachtragskredit in Höhe von CHF 20'000.00 inkl. MwSt. für das Ausarbeiten eines Vorprojektes zur Schaffung eines Treffpunktes.

Unterhalt Strassen	10.08.06
Waldstrassen	10.08.06

8. Unterhalt Waldstrassen im Jahr 2019 – Genehmigung Nachtragskredit E

Ausgangslage

Gemäss Rahmenvereinbarung zwischen der Bürgergenossenschaft Balzers (BGB) und der Gemeinde wird der Unterhalt der Waldstrassen durch den Forstdienst ausgeführt. Die Kosten tragen nach Abzug des Beitrags der Schweizer Eidgenossenschaft (Militär) die Gemeinde Balzers und die BGB je zur Hälfte.

Im Voranschlag 2019 war für den Unterhalt der Waldstrassen ein Betrag von CHF 15'000.00 berücksichtigt. Dies erfolgt jeweils nach Rücksprache mit dem Forstdienst. Seit dem Jahr 2007 beliefen sich die Gesamtaufwände auf durchschnittlich CHF 14'264.10. Im Jahr 2019 beträgt der Anteil der Gemeinde Balzers den Nettobetrag von CHF 43'010.38. Hieraus resultiert ein erforderlicher Nachtragskredit in der Höhe von CHF 28'010.38.

Begründung Forstdienst

Neben dem jährlichen/laufenden Strassenunterhalt wurden auch periodische (ca. alle 10 Jahre) Unterhaltsarbeiten durchgeführt. Da an vielen Strassen die Verschleisschicht über die Jahre abgetragen wurde und nur noch die Kofferschicht oder das Steinbeet vorhanden waren, musste diese erneuert werden. Es war im Voraus nur schwer abzuschätzen, welche Arbeiten effektiv ausgeführt werden können, da nur ein sehr kleines Zeitfenster (ca. 3 bis 4 Wochen) im Jahr vorhanden ist um diese Arbeiten zu erledigen.

Voraussetzungen

- Mind. 2 Wochen ohne Niederschlag und mind. 25 Grad
- Strasse muss 1 Woche nach den Arbeiten gesperrt werden können (Austrocknung)
Somit darf kein Alpbetrieb sein, keine Heuernte, keine militärische Aktivität, Witterung trocken und mind. 25 Grad, damit Austrocknung möglichst rasch erfolgen kann.
- Kein Baustellenverkehr (Bsp. Quelfassung Wesle) usw.

Im Jahr 2019 waren all diese Bedingungen optimal, weshalb ausserplanmässig viele Strassenabschnitte bearbeitet werden konnten.

Ausserplanmässig waren auch die Erneuerung der Durchlässe und Belagsarbeiten im Bereich Quelfassung Wesle, Oberackerle, Abzweigung Allmeindstall und Fuchsenstein. In diesem Bereich wurde die Quelfassung durch die Gemeinde erneuert. Da die Firmen in

diesen Bereichen aktiv waren und die Arbeiten die nächsten Jahre anstanden, wurden diese vorgezogen. Dadurch konnten Synergien genutzt werden (Bsp. keine Installationspauschalen) und nicht jedes Jahr im selben Bereich eine Baustelle.

Treten die nächsten Jahre keine ungewöhnlichen Naturereignisse ein, wird in den nächsten 5 Jahren der Waldstrassenunterhalt bzw. die Abrechnungssumme wieder im üblichen Rahmen liegen.

Beschluss (einstimmig)

Der Gemeinderat genehmigt einen Nachtragskredit in der Höhe von CHF 28'010.38 für den Unterhalt der Waldstrassen im Jahr 2019.

Gemeinderat

01.02.03

Konzept Kindertagesstätte

01.02.03

9. Konzept Kindertagesstätte und Tagesstrukturen – Bestellung Arbeitsgruppe E

Die Gemeinde Balzers verfügt über zwei ausserhäusliche Betreuungseinrichtungen für Kinder, die beide vom Verein Kindertagesstätten geführt werden. Die Kindertagesstätte ist im ehemaligen „Schwesternhaus“ untergebracht. Das Gebäude entspricht nicht den heute vorgeschriebenen Ansprüchen an eine Kindertagesstätte. Die Tagesstrukturen wurden ab 2018 im Mehrzweckgebäude untergebracht. Die Betriebsbewilligung wurde damals vom Amt für Bau und Infrastruktur befristet für vier Jahre erteilt, weil das Gebäude nicht den gesetzlichen Anforderungen der Behindertengleichstellung genügt. Dieser Mangel muss innert nützlicher Frist behoben werden.

Bevor allfällige bauliche Massnahmen eingeleitet werden können, ist die grundsätzliche Frage nach dem künftigen Bedarf an Betreuungsplätzen und dem besten Standort für entsprechende Einrichtungen zu klären. Zudem ist daraus der effektive Raumbedarf abzuleiten unter Berücksichtigung der Vorschriften für Kinderbetreuungseinrichtungen.

Die dafür eingesetzte Arbeitsgruppe soll entsprechende Abklärungen vornehmen. Sie analysiert dazu die bereits vorhandenen Abklärungen und Konzepte und kann bei Bedarf externe Experten beiziehen.

Beschluss (einstimmig)

Der Gemeinderat bestellt folgende Arbeitsgruppe mit dem Auftrag, den künftigen Bedarf an ausserhäuslicher Betreuung von Kindern abzuklären und daraus den Raumbedarf für die Kindertagesstätte bzw. die Tagesstrukturen abzuleiten.

Matthias Eberle, Gemeinderat Ressort Gesellschaft
Bettina Eberle-Frommelt, Gemeinderätin Ressort Bildung
Corinne Indermaur, Gemeinderätin Ressort Gesundheit und Freizeit
Susanne Frommelt-Roth, Verein Kindertagesstätten Liechtenstein
Hildegard Wolfinger, Projektadministration und -koordination

Gemeinderat

01.02.03

Gasthof Engel

01.02.03

10. Kaufangebot der Liegenschaft Balzner Parzelle Nr. 1345 mit Restaurant und Wohnung sowie angebautem Stallgebäude E

Emma und Marlies Brunhart sind an die Gemeinde Balzers herangetreten mit dem Wunsch, den unter Denkmalschutz stehenden Gasthof Engel (Liegenschaft Balzner Parzelle Nr. 1345, Grundstücksfläche 1'306 m², 363.12 Klafter, mit Restaurant und Wohnung sowie angebautem Stallgebäude, Dorfkernzone, Höfle 47) an die Gemeinde zu verkaufen.

In der Folge wurden mit Einbezug von Ämtern und Experten verschiedene Abklärungen gemacht und Dokumentationen zur Liegenschaft erstellt. Insgesamt kann festgehalten werden, dass die ganze Liegenschaft zwar alt, aber sehr gepflegt und die Bausubstanz in gutem Allgemeinzustand ist. Allerdings sind die Einrichtungen für einen Betrieb als Gastwirtschaft teilweise veraltet. Die Wohnräume im ersten Obergeschoss verfügen über keine eigene Küche. Zudem müssen vor Wiederinbetriebnahme als Restaurant unter anderem in der Küche und bei den Sanitäranlagen sowie für die behindertengerechte Erschliessung und den gesetzlich vorgeschriebenen Brandschutz erhebliche bauliche Sanierungen vorgenommen werden.

Seitens der Gemeinde hat Gemeindevorsteher Hansjörg Büchel die Vorstellungen betreffend Kaufpreis den Eigentümerinnen mitgeteilt. Gemäss amtlichem Schätzungsprotokoll liegen der amtliche Schätzwert bei CHF 1'954'000.00 und der Marktwert bei CHF 2'759'000.00.

Nachdem der Gemeinderat in den Vorjahren dem Vorhaben sehr kritisch gegenüberstand, wurde ein Kauf der Liegenschaft vom Gemeinderat in der neuen Mandatsperiode gutgeheissen. Im Anschluss an die Sitzung vom 3. Juli 2019 hat Gemeindevorsteher Hansjörg Büchel die Eigentümer darüber informiert und gebeten, dem Gemeinderat einen konkreten Verkaufspreis zu nennen.

Emma Brunhart und der beratende Begleiter Marcel Jehle haben ihre Vorstellungen betreffend Verkaufspreis an der Sitzung der Liegenschaftskommission am 29. Oktober 2019 vorgestellt. Der Verkaufspreis müsste «wesentlich über dem geschätzten Marktwert» liegen.

Der Gemeinderat hat sich anlässlich der Sitzung vom 6. November 2019 mit dem Kauf oben erwähnter Liegenschaft befasst. Der Gemeinderat will sich auch im vorliegenden Fall an die langjährige Praxis halten. Das heisst der maximal mögliche Kaufpreis entspricht dem von einer renommierten Firma berechneten Schätzwert in Höhe von CHF 2'759'000.00. Dies wurde Emma und Marlies Brunhart mit Schreiben vom 8. November 2019 mitgeteilt.

Nach einer erneuten Besprechung mit Emma Brunhart und Marcel Jehle vom 13. Januar 2020 teilen Emma und Marlies Brunhart der Gemeinde Balzers mit Schreiben vom 14. Januar 2020 mit, dass sie einen Verkaufspreis von CHF 3'500'000.00 plus Steuern als angemessen erachten.

Beschluss (einstimmig)

Der Gemeinderat lehnt den Kauf der angebotenen Liegenschaft Balzner Parzelle Nr. 1345 zum Verkaufspreis von CHF 3'500'000.00 plus Steuern ab. Gemeindevorsteher Hansjörg Büchel wird beauftragt, ein Kaufangebot zum Schätzwert in Höhe von CHF 2'759'000.00 zu unterbreiten.

Schluss der Sitzung 22.15 Uhr


Hansjörg Büchel
Gemeindevorsteher
Désirée Bürzle
Vizevorsteherin
Hildegard Wolfinger
Protokoll