



Öffentliches GR-Protokoll Nr. 46/25

der 46. Sitzung des Gemeinderates am Mittwoch, 10. Dezember 2025, 17.30 Uhr im
Sitzungszimmer des Gemeinderates

Anwesend

Gemeindevorsteher	Karl Malin
Vizevorsteher	Matthias Eberle
Gemeinderätinnen/Gemeinderäte	Désirée Bürzle Petra Chesi-Schelbert Christoph Frick Karl Frick Arno Sprenger Markus Tschugmell Richard Vogt
Protokoll	Hildegard Wolfinger

Abwesend

Gemeinderat	Norbert Foser (entschuldigt)
-------------	------------------------------

Traktanden

Genehmigung Traktandenliste

Genehmigung GR-Protokoll Nr. 45/25

Genehmigung Öffentliches GR-Protokoll Nr. 45/25

1. Erstellen Kap-Haltestelle
2. Baurechtsvertrag über die Errichtung der Dienstbarkeit eines selbständigen und dauernden Baurechts für ein «Ärztehaus» (Geschäfts-/Wohnliegenschaft) auf Grundstück Nr. 1030, Balzers
3. Gasthaus zum Engel – Bodenersatz in der Stallscheune – Auftragserteilung
4. Projektkostenabrechnung
5. Zwischenbericht der Geschäftsprüfungskommission 2025
6. Konzept für zukünftige Nutzung des Hauses Gutenberg – Bestellung Arbeitsgruppe
7. Einheitlicher Kostenschlüssel für die IT-Zusammenarbeit der Gemeinden

Genehmigung Traktandenliste

Beschluss (einstimmig)

Die Traktandenliste der Gemeinderatssitzung vom 10. Dezember 2025 wird genehmigt.

Genehmigung GR-Protokoll Nr. 45/25

Beschluss (einstimmig)

Das GR-Protokoll Nr. 45/25 der Gemeinderatssitzung vom 26. November 2025 wurde im Zirkularverfahren genehmigt.



Genehmigung Öffentliches GR-Protokoll Nr. 45/25

Beschluss (einstimmig)

Das Öffentliche GR-Protokoll Nr. 45/25 der Gemeinderatssitzung vom 26. November 2025 wurde im Zirkularverfahren genehmigt.

1. Erstellen Kap-Haltestelle

Ausgangslage

Die bestehenden Bushaltestellen «Rheinstrasse» und «Brückle» in Balzers entsprechen nicht den gesetzlichen Anforderungen an die Barrierefreiheit. Besonders an der Haltestelle «Brückle» ist die Situation für sehbehinderte Personen u. a. aus folgenden Gründen nicht zufriedenstellend: fehlende erhöhte Haltekanten, unzureichende Bewegungsflächen sowie kein gesicherter Zugang zum Wartebereich. Eine normgerechte barrierefreie Umgestaltung ist an den heutigen Standorten aufgrund baulicher und räumlicher Einschränkungen nicht möglich. Das Amt für Tiefbau und Geoinformation (ATG) hat daher ein Variantenstudium durchführen lassen, bei dem sich die Zusammenlegung beider Haltestellen und ein Neubau rund 100 m westlich im Bereich «Heraweg/Gatterbach» als bestmögliche Lösung herausgestellt hat.

Die neue Haltestelle soll als Kap-Haltestelle ausgeführt werden, da die Platzverhältnisse keine herkömmliche beidseitige Fahrbahnhaltestelle zulassen. Durch die Fahrbahnverengung auf 3.50 m im Haltestellbereich entstehen sichere und barrierefreie Ein- und Ausstiegszonen. Der Belag wird aufgrund der hohen Belastung durch Busse als Belagstyp H hergestellt. Die Wasserleitung aus dem Jahr 1964 wird im Zuge der Arbeiten ersetzt; beim Abwassernetz besteht kein Handlungsbedarf. Die LKW passen die Straßenbeleuchtung an die neue Situation an.

Das Projekt wurde in mehreren Sitzungen der Bau- und Ortsplanungskommission diskutiert und später auch dem Gemeinderat durch Vertreter vom ATG und Projektant vorgestellt.

Empfehlungen der Bau- und Ortsplanungskommission

Die Bau- und Ortsplanungskommission sowie Bauverwaltung sehen insbesondere Anpassungsbedarf in folgenden Bereichen:

- Die privatrechtlichen Interessen sind unzureichend berücksichtigt, insbesondere die Sicherstellung der Zufahrt und Erschliessung der Parzelle Nr. 718.
- Zudem wurde festgestellt, dass die Frage der Veloabstellplätze nicht zufriedenstellend gelöst ist. Der geplante Standort bietet derzeit weder genügend Platz für sichere und komfortable Abstellmöglichkeiten noch ein schlüssiges Konzept zur Integration in den Verkehrsraum.

Empfehlungen des Gestaltungsgremiums

Das Gestaltungsgremium beurteilt das Projekt aus ortsbaulicher und gestalterischer Sicht kritisch. Die geplante Straßenverengung in Kombination mit Wartekabinen erzeugt eine nicht gewünschte Torwirkung und lässt gestalterische Potenziale ungenutzt. Laut Ortsbildinventar wäre an dieser Stelle eine Platzgestaltung vorgesehen, was eine deutlich andere räumliche Konzeption erfordern würde. Es wird daher empfohlen, das Projekt gestalterisch zu überarbeiten und Alternativen wie Fahrbahnhaltestellen oder alternative Wartebereiche zu prüfen.

Sowohl die Bau- und Ortsplanungskommission als auch das Gestaltungsgremium sprechen sich damit für eine Überarbeitung des Projekts aus, um eine funktional, verkehrlich und gestalterisch überzeugende Lösung zu erreichen.

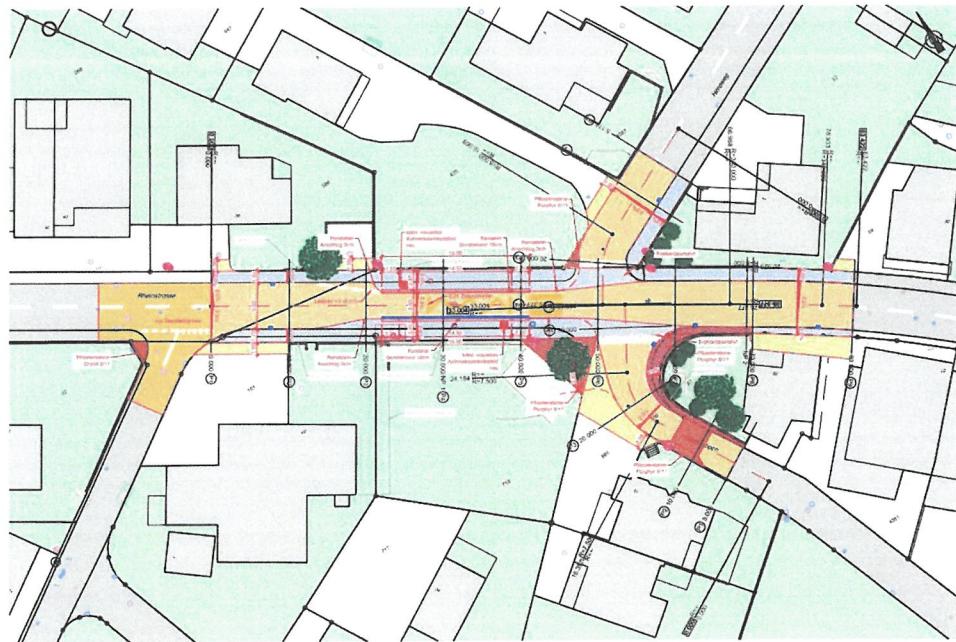


Abbildung 1, Situation Strassenbau



Abbildung 2, Foto Rheinstrasse beim geplanten Standort der Kapp-Haltestelle

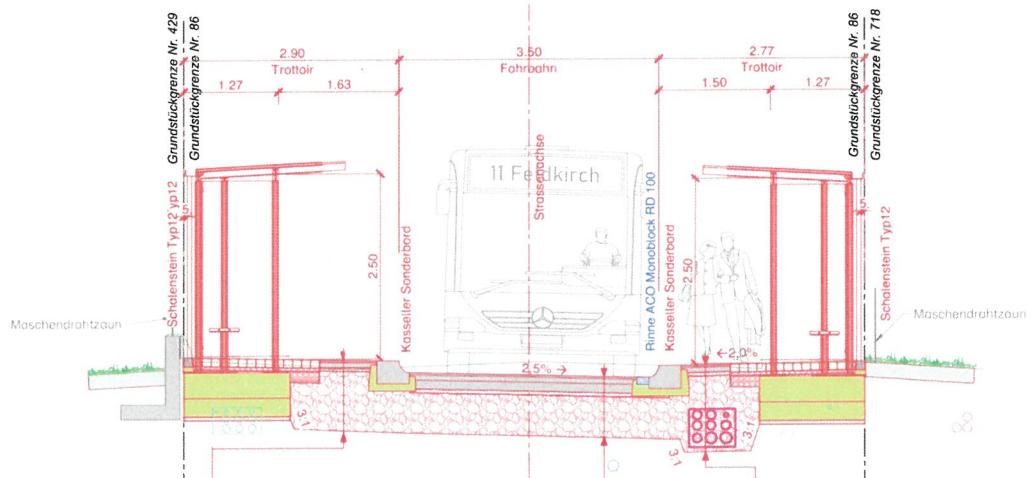


Abbildung 3, Normalprofil mit Wartekabinen im Bereich der Bushaltestelle Rheinstrasse



Diskussion im Gemeinderat

Der Gemeinderat spricht sich für eine grundlegende Überarbeitung des Projekts aus. Die einseitige Ausrichtung auf VSS-Normen ohne angemessene Berücksichtigung der ortsbaulichen Situation sowie die vertiefte Überprüfung von Alternativen lassen eine Umsetzung in der vorliegenden Form nicht zu.

Das Amt für Tiefbau und Geoinformation (ATG) wird eingeladen, einen überarbeiteten Projektvorschlag in Zusammenarbeit mit der Gemeinde zu erarbeiten und gemeinsam tragfähige alternative Lösungsansätze zu prüfen. Die Überarbeitung soll zu einer Lösung führen, welche sowohl den Anforderungen im Sinne der Barrierefreiheit, des öffentlichen Verkehrs und der Verkehrssicherheit als auch den ortsbaulichen Qualitäten und den Interessen der Anwohnenden gerecht wird.

Dabei sind auch die privatrechtlichen Interessen zu berücksichtigen, insbesondere die Sicherstellung der Zufahrt und Erschliessung der Parzelle Nr. 718. Die Gemeinde Balzers sagt ihre Unterstützung zu, insbesondere hinsichtlich raumplanerischer Fragestellungen, ortsbaulicher Beurteilungen und der Koordination mit betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern.

Beschluss (einstimmig)

Der Gemeinderat lehnt das vom Amt für Tiefbau und Geoinformation (ATG) eingereichte Projekt «KAP-Bushaltestelle» in der vorliegenden Ausführung ab. Das ATG wird ersucht, das Projekt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde zu überarbeiten und eine gemeinsam erarbeitete, optimierte Projektvariante zur erneuten Beschlussfassung vorzulegen.

2. Baurechtsvertrag über die Errichtung der Dienstbarkeit eines selbständigen und dauernden Baurechts für ein «Ärztehaus» (Geschäfts-/Wohnliegenschaft) auf Grundstück Nr. 1030, Balzers

Mit der Schliessung der Praxis Drs. Bürzle verbleibt in Balzers nur noch die Praxis *Unterm Schloss* als einzige medizinische Grundversorgungsstelle. Der Bedarf an zusätzlichen hausärztlichen Angeboten in Balzers ist unbestritten. Bereits im Rahmen der Leitbilderarbeitung, des Gemeinde-Workshops sowie der Bevölkerungsumfrage wurde der Ärztemangel als eines der zentralen Anliegen der Bevölkerung identifiziert.

Die Gemeinde Balzers möchte diesem Bedarf Rechnung tragen und mit der Schaffung eines Ärztehauses eine Infrastruktur bereitstellen, die generell der gesamten Bevölkerung zugutekommt. In Gesprächen mit der Praxis *Unterm Schloss* sowie der liechtensteinischen Ärztekammer wurde bestätigt, dass insbesondere im Bereich der Hausärztinnen und Hausärzte ein deutlicher Bedarf besteht. Beide Gesprächspartner betonen, dass eine moderne und geeignete Infrastruktur ein wesentlicher Faktor für die erfolgreiche Ansiedlung von medizinischen Fachkräften ist – insbesondere auch für potenzielle zukünftige Balzner Ärztinnen und Ärzte.

Dem Gemeinderat liegt hierzu der Baurechtsvertrag zwischen der Gemeinde Balzers, Fürstenstrasse 50, 9496 Balzers, als Grundeigentümerin und Baurechtsgeberin, und der PFP Anstalt, c/o Werner Vogt, Alte Landstrasse 3, 9496 Balzers, als Baurechtsnehmerin, zur Genehmigung vor. Der Vertrag regelt die Begründung eines Baurechts auf dem Gemeindegrundstück Nr. 1030, auf welchem ein Ärztehaus erstellt und betrieben werden soll.



Der Hauptzweck des Gebäudes ist die Bereitstellung geeigneter Räumlichkeiten für Hausärztinnen, Hausärzte und weitere Gesundheitsdienstleister. Damit soll dem im Leitbild und in den Beteiligungsformaten (öffentlicher Gemeinde-Workshop und Bevölkerungsumfrage) klar geäußerten Bedürfnis und ausdrücklichen Wunsch nach einer verbesserten medizinischen Grundversorgung nachgekommen werden.

Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich, die für medizinische Zwecke vorgesehenen Flächen aktiv zu vermarkten und diese innerhalb von vier Jahren nach rechtskräftiger Baubewilligung ausschliesslich Anbietern aus dem medizinischen und gesundheitlichen Bereich anzubieten.

Nach Ablauf dieser Frist besteht die Möglichkeit, die Liegenschaft auch einer anderen Nutzung zuzuführen. Sollte der Gemeinderat einer solchen Umnutzung nicht zustimmen, hat die Gemeinde die Option, das Gebäude zu den Erstellungskosten zu übernehmen.

Mit der vorliegenden Vertragsgestaltung wird klar definiert, dass das Grundstück Nr. 1030 einer gemeinwohlorientierten Nutzung zugeführt werden soll und somit ein wichtiger Beitrag zur langfristigen Sicherstellung der medizinischen Grundversorgung in Balzers geleistet wird.

Beschluss (einstimmig)

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt sowie den Entwurf des Baurechtsvertrages abgeschlossen zwischen der Gemeinde Balzers, Fürstenstrasse 50, 9496 Balzers, als Grundeigentümerin und Baurechtsgeberin und der PFP Anstalt, c/o Werner Vogt, Alte Landstrasse 3, 9496 Balzers, als Baurechtsnehmerin zur Kenntnis.

Der Gemeinderat vergibt auf dem Grundstück Nr. 1030, im grundbücherlichen Ausmass von 975 m², für die Dauer von 60 Jahren ab Eintragung im Grundbuch, ein selbständiges Baurecht an die Baurechtsnehmerin zur Errichtung eines Ärztehauses.

Gemäss Art. 41, Abs.2, lit. g. des Gemeindegesetzes LGBI. 1996 N. 76 vom 20. März 1996 wird die Baurechtsvergabe zum Referendum ausgeschrieben.

Sobald der Gemeinderatsbeschluss rechtskräftig ist, werden der Gemeindevorsteher Karl Malin und der Vizevorsteher Matthias Eberle ermächtigt, die Details des Baurechtsvertrages zu finalisieren und den Baurechtsvertrag zu unterzeichnen.

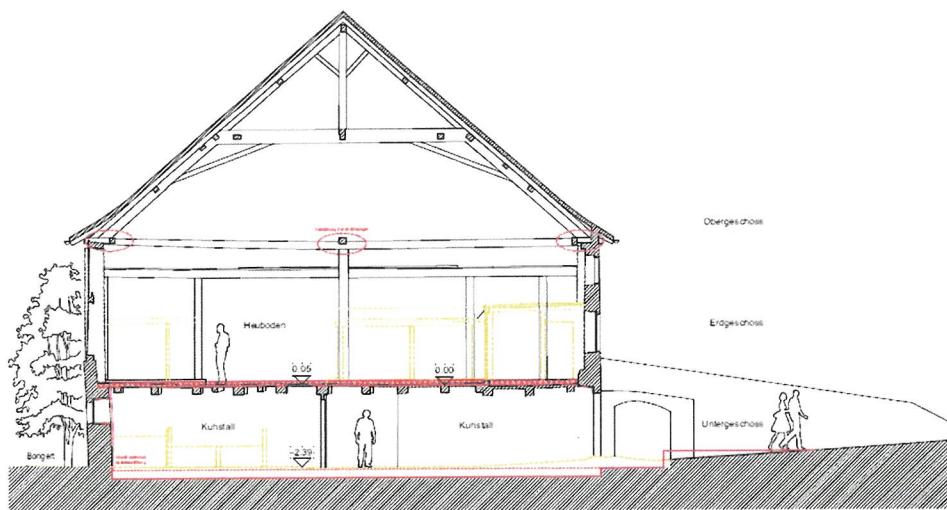
3. Gasthaus zum Engel – Bodenersatz in der Stallscheune – Auftragerteilung

Die Stallscheune des Gasthauses zum Engel wird derzeit nur sehr eingeschränkt genutzt. Während das Haupthaus heute erfolgreich als Dorfbeiz betrieben wird, steht der Stallteil weitgehend leer. Sein baulicher Zustand erlaubt ohne vorgängige Ertüchtigungen keine sinnvolle Nutzung.



Die Gemeinde beabsichtigt, den «Engelstall» schrittweise zu entwickeln und künftig für unterschiedliche kulturelle, gesellschaftliche oder gemeinschaftliche Nutzungen zugänglich zu machen. Sämtliche baulichen Massnahmen sollen dabei etappenweise und kostenbewusst erfolgen, wobei der ursprüngliche Charakter des Gebäudes erhalten bleiben soll.

Als erste Etappe ist der Ersatz bzw. die Ertüchtigung des Bodens in der Tenne erforderlich. Der bestehende Boden weist erhebliche Mängel auf und bildet die Grundlage für sämtliche weiteren Arbeitsschritte, insbesondere für die statische Sicherung der Dachkonstruktion und die geplante Präsentation der historischen Wagnerei.



Für die Ausführungsarbeiten liegt eine Offerte der Franz Hasler AG, Bendern, vor. Zudem ist gemäss Verordnung über die Ausrichtung von finanziellen Beiträgen nach dem Kulturgütergesetz mit einer finanziellen Unterstützung von rund 30 % der Kosten zu rechnen. Die Vergabe der Arbeiten zum Bodenersatz in der Tenne bildet somit den notwendigen ersten Schritt für die weitere Entwicklung des «Engelstalls».

Im Voranschlag 2025 ist für den baulichen Unterhalt ein Betrag von CHF 150'000.00 enthalten.

Beschluss (einstimmig)

Der Auftrag für den neuen Bodenbelag in der Stallscheune des Gasthauses zum Engel wird zum Preis von CHF 60'830.05 inkl. MwSt. an die Franz Hasler AG, Bendern, vergeben.

4. Projektkostenabrechnung

Beschluss (einstimmig)

Der Gemeinderat nimmt folgende Projektkostenabrechnung (in CHF inkl. MwSt.) zur Kenntnis:

Baustelle/Objekt/Geschäft	Höhe des bewilligten Kredites	Datum des bewilligten Kredites	Abrechnung	Unterschreitung	Abrechnung Gesamtkredit
Releasewechsel ELO	25'000.00	07.05.2025	24'643.55	356.45	24'643.55

5. Zwischenbericht der Geschäftsprüfungskommission 2025

Gemäss Artikel 57 des Gemeindegesetzes vom 20. März 1996 obliegt der Geschäftsprüfungskommission (GPK) die laufende Kontrolle der Verwaltung und des Rechnungswesens der Gemeinde. Sie überprüft den Rechnungsabschluss und mindestens zweimal jährlich das finanzielle Gebaren. Sie berichtet überdies dem Gemeinderat über das Ergebnis ihrer Prüfung.

Basierend auf der Grundlage des oben erwähnten Artikels führte die GPK am 20. Oktober 2025 die Zwischenrevision der Gemeinde Balzers durch. Weiters hat die von der GPK eingesetzte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Grant Thornton AG, Schaan, am 21. Oktober 2025 zusätzliche Prüfungshandlungen durchgeführt. Die GPK fokussierte sich anlässlich der Zwischenprüfung auf die Gemeindeschulen und die Kommissionen.

Sämtliche für die Zwischenprüfung benötigten Unterlagen wurden von der Gemeindeverwaltung in der elektronischen Datenbank ELO zur Verfügung gestellt oder physisch beziehungsweise elektronisch ausgehändigt. Weitere Ausführungen und Erläuterungen erfolgten in persönlichen Gesprächen mit den Gemeindebediensteten, dem Vorsteher Karl Malin, der Präsidentin des Gemeindeschulrates Désirée Bürzle und dem Schulleiter Filipe Fernandes. Unklarheiten und Fragen wurden jeweils direkt mit den dafür zuständigen Personen besprochen.

Zum Schluss hält die GPK fest, dass alle geprüften Themengebiete insgesamt einen sehr positiven Eindruck hinterlassen haben. Die zuständigen Personen erfüllen ihre Aufgaben pflichtbewusst und professionell. Die GPK geht davon aus, dass das Engagement sowie der Blick für Optimierung weiterhin ein Teil des täglichen Handelns darstellen.

Die GPK erstattet den Bericht gestützt auf die durchgeführten Prüfungen, die zur Verfügung gestellten Unterlagen und den erhaltenen persönlichen Auskünften.

Die Geschäftsprüfungskommission beantragt, den vorliegenden Zwischenbericht 2025 zur Kenntnis zu nehmen, über die einzelnen Empfehlungen zu beraten und eine schriftliche Rückmeldung der Beschlüsse zu den einzelnen Empfehlungen (Pendenzenliste) abzugeben.

Beschluss (einstimmig)

Der Gemeinderat nimmt den Zwischenbericht der Geschäftsprüfungskommission 2025 zur Kenntnis.

Der Gemeinderat erteilt Gemeindevorsteher Karl Malin den Auftrag, eine schriftliche Rückmeldung der Beschlüsse zu den einzelnen Empfehlungen (Pendenzenliste) abzugeben.

6. Konzept für zukünftige Nutzung des Hauses Gutenberg – Bestellung Arbeitsgruppe

Anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 29. Juni 2022 genehmigte der Gemeinderat den Erwerb der heute als «Haus Gutenberg» bekannten Liegenschaft in Balzers.

Die Liegenschaft mit den Balzner Parzellen Nr. 317 und Nr. 325 umfasst insgesamt eine Fläche von 9'596 m² (2'668.1 Klafter) und befindet sich vollumfänglich in der Freihaltezone. Darauf errichtet sind das Hauptgebäude (Patreshaus) mit Seminarräumen und Kapelle, das Wingerthaus sowie das Gästehaus, wo unter anderem auch die Büroräumlichkeiten der Stiftung untergebracht sind.

Die Stiftung Haus Gutenberg nutzt den grössten Teil der Räumlichkeiten des Bildungshauses Gutenberg derzeit für eigene Bildungszwecke sowie für die Vermietung von Seminarräumen. Dazu gehören auch Angebote für Unterkunft und Verpflegung. Zusätzlich werden im Hauptgebäude aktuell zwei Stockwerke als Wohnraum für geflüchtete Personen aus der Ukraine verwendet.

Angesichts dieser vielseitigen Nutzung soll sich die Gemeinde mit der Frage auseinandersetzen, wie die Institution «Bildungshaus Gutenberg» künftig optimal genutzt und betrieben werden soll. Zu diesem Zweck soll eine Arbeitsgruppe eingesetzt werden, welche die zukünftige Ausrichtung und Nutzung des Hauses umfassend prüft.

Die Arbeitsgruppe soll zuhanden des Gemeinderates ein Strategiepapier mit Nutzungskonzept erarbeiten.

Beschluss (einstimmig)

Die Arbeitsgruppe «Konzept für zukünftige Nutzung des Hauses Gutenberg» wird mit folgenden Personen besetzt:

Gemeindevorsteher Karl Malin, Aubach 14, Balzers (Vorsitz)
Eva-Maria Schädler (Mitglied des Stiftungsrates Haus Gutenberg)
Rosa Ilmer (Geschäftsleitung Haus Gutenberg)
Gemeinderätin Désirée Bürzle, Rietstrasse 11, Balzers
Gemeinderat Markus Tschugmell, Unterm Schloss 63, Balzers
Philipp Nigg, Fachperson Baumanagement (beratend und bei Bedarf)

7. Einheitlicher Kostenschlüssel für die IT-Zusammenarbeit der Gemeinden

Die Gemeinden pflegen seit vielen Jahren eine erfolgreiche IT-Zusammenarbeit. Über die Jahre gelangten dabei unterschiedliche Kostenschlüssel zur Finanzierung bzw. zur Kostenumlegung an die beteiligten Gemeinden zur Anwendung. Durch die in den letzten Jahren intensivierte Zusammenarbeit, wurde die Festlegung auf einen einzigen Kostenschlüssel aus praktischen sowie auch aus Gründen einer fairen Verteilung der Kosten offensichtlich.

Die unterschiedlichen Kostenschlüssel wurden jeweils durch Beschlüsse in den Gemeinderäten festgelegt. Anlässlich der Vorsteherkonferenz vom 28. August 2025 sprachen sich die Gemeindevorsteher einhellig dafür aus, den Gemeinderäten die Einführung eines einheitlichen Kostenschlüssels betreffend die IT-Zusammenarbeit bzw. zur Kostenumlegung auf die beteiligten Gemeinden zu empfehlen.

Bisherige Kostenschlüssel

- Für die Zusammenarbeit im Bereich ERP/GESOL gelangt seit vielen Jahren die Mischform «1/11 und Einwohner» (Sockelbeitrag 1/11, Rest gemäss Einwohner) zur Anwendung.
- Gemäss Vereinbarung über die Zusammenarbeit in der «Arbeitsgruppe GEVER.li» aus dem Jahr 2021 gelangt für den Bereich DMS/ELO der Schlüssel «1/11» zur Anwendung.
- Gemäss den Beschlüssen in den Gemeinden im Jahr 2022 betreffend der «Projektbezogenen Vernetzung: IT-Zusammenarbeit der Gemeinden» gelangt der Schlüssel «Einwohner» für die gemeinsame Organisationsstruktur zur Anwendung.

Neuer Kostenschlüssel

- Gemäss Vorschlag der Vorsteherkonferenz soll zukünftig für die Kostenumlage sämtlicher Bereiche der IT-Zusammenarbeit der Gemeinden der Kostenschlüssel «50 % durch 11 und 50 % nach Einwohner» Anwendung finden.

Die Vorsteherkonferenz schlägt folgenden Kostenschlüssel vor:

- a) Ab dem Jahr 2026 soll zur Finanzierung sämtlicher Bereiche der IT-Zusammenarbeit der Gemeinden zur Kostenumlage ausschliesslich der Kostenschlüssel «50 % durch 11 und 50 % nach EW» angewendet werden.
- b) Die bestehenden Verträge und Vereinbarungen sollen entsprechend diesem Kostenschlüssel angepasst werden.

Der Gemeinderat stellt den bislang auf der Einwohnerzahl basierenden Kostenschlüssel infrage und erachtet es als notwendig, künftig auch juristische Personen einzubeziehen, um eine gerechtere Kostenverteilung zu erzielen.

Beschluss (einstimmig)

- a) Der ab dem Jahr 2026 geltende Kostenschlüssel für die Finanzierung aller Bereiche der IT-Zusammenarbeit wird auf «50 % zu gleichen Teilen unter den 11 Gemeinden und 50 % nach Einwohnerzahl (EW)» festgelegt.
- b) Sämtliche bestehenden Verträge und Vereinbarungen im Zusammenhang mit der IT-Zusammenarbeit werden entsprechend diesem Kostenschlüssel angepasst.

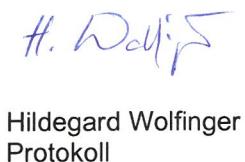
Schluss der Sitzung 19.45 Uhr



Karl Malin
Gemeindevorsteher



Matthias Eberle
Vizevorsteher



Hildegarde Wolfinger
Protokoll

Tag der Kundmachung: Dienstag, 16. Dezember 2025