



## Öffentliches GR-Protokoll Nr. 53/26

der 53. Sitzung des Gemeinderates am Mittwoch, 27. Mai 2026, 17.30 Uhr im Sitzungszimmer des Gemeinderates

### Anwesend

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

### Traktanden

Genehmigung Traktandenliste  
Genehmigung GR-Protokoll Nr. 52/26  
Genehmigung Öffentliches GR-Protokoll Nr. 52/26

1. Baugesuch
2. Prafatell Süd – Einräumung von Dienstbarkeiten und Tausch
3. Prafatell Süd – Langsamverkehrsverbindung St. Peter - Prafatell
4. Konzept und Netzgliederung Tempo 30 in der Gemeinde Balzers
5. Fürstenstrasse Begegnungszone Tempo 20 (Etappe 2, 2026) – Auftragserteilung Asphaltmarkierungen
6. Alte Sennerei – Fernwärme-Anschluss – Genehmigung Anschluss- und Wärmeliefervertrag sowie Freigabe Anschlussgebühr
7. Antrag auf erleichterte Einbürgerung infolge Eheschliessung
8. Stiftung Haus Gutenberg – Gemeindebeitrag 2026
9. Finanzen – LMM Quartalsbericht 1/2026
10. Vernehmlassungsbericht der Regierung betreffend die Abänderung des Baugesetzes (BauG), Energieeffizienzgesetzes (EEG) und des Energieausweisgesetzes (EnAG)

### Genehmigung Traktandenliste

**Beschluss** (einstimmig)

Die Traktandenliste der Gemeinderatssitzung vom 27. Mai 2026 wird genehmigt.

### Genehmigung GR-Protokoll Nr. 52/26

**Beschluss** (einstimmig)

Das GR-Protokoll Nr. 52/26 der Gemeinderatssitzung vom 6. Mai 2026 wurde im Zirkularverfahren genehmigt.

## Genehmigung Öffentliches GR-Protokoll Nr. 52/26

### Beschluss (einstimmig)

Das Öffentliche GR-Protokoll Nr. 52/26 der Gemeinderatssitzung vom 6. Mai 2026 wurde im Zirkularverfahren genehmigt.

### 1. Baugesuch

Es wurde ein Baugesuch behandelt.

Weiteres im GR-Protokoll Nr. 53/26.

### 2. Prafatell Süd – Einräumung von Dienstbarkeiten und Tausch

Beim Gebiet Prafatell in Balzers handelt es sich um ein grösseres und teils noch unerschlossenes Gebiet inmitten der Wohnzone. Das Gebiet kann in einen Perimeter Nord und einen Perimeter Süd gegliedert werden.

Der Perimeter Süd muss noch weitgehend erschlossen werden. Hierfür wird vorerst zwischen den Grundeigentümern der Balzner Grundstücke Nrn. 205, 216 und 218 sowie der Gemeinde Balzers eine Vereinbarung abgeschlossen, in welcher festgehalten wird, dass innert der nächsten drei Jahre die Erschliessung vom Prafatell bis zum Grundstück Nr. 216 geregelt werden soll.

Mit vorliegendem Mutations- und Tauschvertrag soll in einem ersten Schritt das Balzner Grundstück Nr. 712, welches sich im Eigentum der Gemeinde befindet, mit einer Teilfläche des Balzner Grundstücks Nr. 205 getauscht werden. Diese Teilfläche soll schliesslich für den Einlenker von der Strasse Prafatell in die Zufahrtsstrasse verwendet werden (neu Grundstück Nr. 4512).

Beim Balzner Grundstück Nr. 712 handelt es sich um eine Restwegfläche, die als Erschliessungsstrasse der Parzellen Nrn. 205, 216 und 218 angedacht war, jetzt aber an der bestehenden Position von der Gemeinde nicht mehr gebraucht wird.



Weiteres im GR-Protokoll Nr. 53/26.

**Beschluss** (einstimmig)

Der Gemeinderat genehmigt den flächengleichen Tausch von 64 m<sup>2</sup> (Mutation 2888) zwischen dem Grundstück Nr. 712, welches der Gemeinde Balzers gehört und dem Grundstück Nr. 205 (neues Grundstück Nr. 4512).

Der Gemeinderat genehmigt die Verwendung des neuen Grundstücks Nr. 4512 als Einlenker von der Strasse Prafatell in die Erschliessungsstrasse der Grundstücke Nrn. 205, 216 und 218.

Der flächengleiche Tausch von 64 m<sup>2</sup> zwischen dem Gemeinde-Grundstück Nr. 712 und dem Grundstück Prafatell Nr. 205 ist gemäss Art. 41 Abs. 2) lit. f, Gemeindegesetz LGBl. 1996 Nr. 76 vom 20. März 1996 zum Referendum auszuschreiben.

Sobald der Gemeinderatsbeschluss rechtskräftig ist, ermächtigt der Gemeinderat Gemeindevorsteher Karl Malin und Vizevorsteher Matthias Eberle den Dienstbarkeitsvertrag zu unterzeichnen und im Grundbuch zur Verbücherung einzureichen.

**3. Prafatell Süd – Langsamverkehrsverbindung St. Peter - Prafatell**

Mit der Aufhebung der Überbauungsplanpflicht im Zuge der Teilrevision der Bauordnung im Juni 2025 wurde ein wesentlicher Beitrag zur verbesserten Bebaubarkeit der betroffenen Grundstücke geleistet. Gleichzeitig ermöglichte die Entflechtung des Gebiets in einen nördlichen und einen südlichen Perimeter die Schaffung einer tragfähigen Grundlage für die weitere bauliche Entwicklung.

Die Gemeinde Balzers beabsichtigt gemäss Gemeinderichtplan, das Trasse einer künftigen Langsamverkehrsverbindung zwischen der Strasse St. Peter und der Strasse Prafatell (Prafatell - Iradug) langfristig zu sichern bzw. freizuhalten sowie entlang dieses Trassees einen Werkleitungskorridor festzulegen.

Nachdem sich die Gemeinde die Langsamverkehrsverbindung im nördlichen Perimeter mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 22. April 2026 gesichert hat, möchte sich die Gemeinde diese Verbindung nun auch bei den Eigentümern des Grundstücks Nr. 205 im südlichen Perimeter sichern und die hierfür erforderlichen rechtlichen Grundlagen schaffen. Dazu soll mit den Eigentümern des Grundstücks Nr. 205 ein entsprechender Dienstbarkeitsvertrag unterzeichnet werden, der die Fuss- und Fahrwegrechte für den Langsamverkehr sowie die Durchleitungsrechte für Werkleitungen einräumt.



Die Einräumung dieser Rechte erfolgt als vorläufige Massnahme bis zur grundbuchlichen Umsetzung der erforderlichen Mutationen. In diesem Rahmen werden die für die Realisierung der Verbindung notwendigen Flächen von der Gemeinde übernommen (Mutation 2887).

#### **Beschluss** (einstimmig)

Der Gemeinderat genehmigt die Unterzeichnung des Dienstbarkeitsvertrages zwischen den Eigentümern des Balzner Grundstücks Nr. 205 sowie der Gemeinde Balzers. Der Gemeinderat bevollmächtigt den Gemeindevorsteher und den Vizevorsteher, den Vertrag zu unterzeichnen und im Grundbuch zur Verbücherung einzureichen.

#### **4. Konzept und Netzgliederung Tempo 30 in der Gemeinde Balzers**

(in Anwesenheit von Manfred Bischof und Alexander Kuhn)

Wie anlässlich der GR-Sitzung vom 21. Mai 2025 genehmigt, soll im neu gestalteten Zentrum der Gemeinde Balzers eine Zone im Bereich Fürstenstrasse/Gnetsch mit Tempo 30 und eine Begegnungszone mit Tempo 20 realisiert werden. Für die Genehmigung dieser Zonen und Erlangung der notwendigen Verfügungen und Bewilligungen ist die Ausarbeitung eines Verkehrsgutachtens notwendig, welches zwingend auf eine vorgängig erarbeitete gesamthafte Betrachtung (Konzept inkl. Netzgliederung) des Strassennetzes der Gemeinde Balzers entsprechend den Vorgaben des Amtes für Tiefbau und Geoinformation aufbaut.

Das erarbeitete «Konzept Tempo 30 – Balzers» liegt nun vor und wird dem Gemeinderat durch das beauftragte Büro Verkehrsingenieure, Eschen, vorgestellt. Das Konzept wurde im Einbezug des behördlich verbindlichen Gemeinderichtplans der Gemeinde Balzers und flächendeckend innerhalb des Bauzonenperimeters erarbeitet. Es wird festgehalten, dass das Konzept Tempo 30 / Netzgliederung nicht behördenverbindlich ist und angepasst werden kann.

Das vorliegende Konzept der Netzgliederung Tempo 30 wurde bereits am 24. April 2026 der Bau- und Ortsplanungskommission vorgestellt. Die Kommission empfiehlt mehrheitlich, die Variante 11 mit den besprochenen Ergänzungen (Gebiet Lehenwies und Industriegebiet Neugrüt) weiterzuverfolgen und durch die Verkehrsingenieure im Gemeinderat präsentieren zu lassen.

**Beschluss** (einstimmig)

Der Gemeinderat nimmt das vorliegende Konzept der Netzgliederung Tempo 30 zur Kenntnis und erteilt die Freigabe zur Einreichung beim Amt für Tiefbau und Geoinformation.

**5. Fürstenstrasse Begegnungszone Tempo 20 (Etappe 2, 2026) – Auftragserteilung Asphaltmarkierungen**

An der Gemeinderatssitzung vom 26. März 2025 wurde das Konzept für die geplante Zone im Bereich Fürstenstrasse/Gnetsch mit Tempo 30 und die Begegnungszone mit Tempo 20 vorgestellt. Der Gemeinderat hat dem Projekt zugestimmt und die Weiterbearbeitung befürwortet. An der Gemeinderatssitzung vom 21. Mai 2025 wurde das Projekt durch den Gemeinderat genehmigt.

Die Realisierung des Gesamtprojektes erfolgt in mehreren Etappen. Die Umsetzung der ersten Etappe erfolgte im Jahr 2025. Die Kosten für die zweite Etappe belaufen sich auf CHF 200'000.00 inkl. MwSt. und sind im Voranschlag 2026 berücksichtigt.

Die Asphaltmarkierungen wurden im Verhandlungsverfahren ausgeschrieben. In der Zwischenzeit gingen zwei Offerten bei der Gemeinde ein.

Weiteres im GR-Protokoll Nr. 53/26.

**Beschluss** (einstimmig)

Die Asphaltmarkierungen im Zusammenhang mit der Fürstenstrasse Begegnungszone Tempo 20 (Etappe 2) werden zum Preis von CHF 39'835.40 inkl. MwSt. an die Lenherr Strassenmarkierungen AG, Gams, vergeben.

**6. Alte Sennerei – Fernwärme-Anschluss – Genehmigung Anschluss- und Wärmeliefervertrag sowie Freigabe Anschlussgebühr**

Die Liegenschaft Fürstenstrasse 45 (Alte Sennerei), B.Parzelle Nr. 1048, liegt in der Kernzone und wurde in mehreren Etappen teilsaniert sowie einer neuen Nutzung zugeführt. Zum Abschluss ist nun vorgesehen, die Wärmeversorgung der Liegenschaft von Erdöl auf eine zukunftsfähige und nachhaltige Lösung umzustellen. Zu diesem Zweck wurde ein Anschluss- und Wärmeliefervertrag mit der BGB Holzheizwerk AG ausgearbeitet.

Gegenstand dieses Vertrags ist der Anschluss der Liegenschaft an das Fernwärmenetz des Holzheizwerks sowie die Verpflichtung, den gesamten Wärmebedarf über diese Anlage zu beziehen. Die Wärmeversorgung erfolgt ganzjährig über eine zentrale, erneuerbare Energiequelle, wobei für die Liegenschaft eine maximale Anschlussleistung von 35 kW vorgesehen ist.

Gemäss dem zugrunde liegenden Tarifblatt beträgt die einmalige Anschlussgebühr netto CHF 37'000.00 zuzüglich Mehrwertsteuer von CHF 2'997.00, womit sich Gesamtkosten von CHF 39'997.00 ergeben. Zusätzlich fallen jährliche Kosten in Form eines leistungsabhängigen Grundpreises sowie eines verbrauchsabhängigen Energiepreises an. Die Anschlussgebühr ist gemäss vertraglicher Regelung nach Aufnahme der Wärmelieferung innerhalb von vier Wochen zu begleichen.

Der geplante Anschluss an das Fernwärmenetz leistet einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung der energie- und klimapolitischen Zielsetzungen der Energiestadt. Insbesondere wird durch die Nutzung von Holz als erneuerbare Energiequelle eine deutliche Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen erreicht und der Einsatz fossiler Energieträger vermieden. Gleichzeitig wird die Energieeffizienz durch die zentrale Wärmeerzeugung erhöht und die regionale Wertschöpfung gestärkt. Das Vorhaben entspricht damit den strategischen Zielsetzungen einer nachhaltigen, klimafreundlichen und ressourcenschonenden Energieversorgung.



Vor diesem Hintergrund wird beantragt, den vorliegenden Anschluss- und Wärmeliefervertrag mit der BGB Holzheizwerk AG betreffend die Liegenschaft Fürstenstrasse 45 zu genehmigen sowie die erforderlichen finanziellen Mittel für die einmalige Anschlussgebühr in der Höhe von CHF 39'997.00 (inkl. Mehrwertsteuer) freizugeben. Im Voranschlag 2026 wurde hierfür ein Betrag von CHF 40'000.00 berücksichtigt. Gleichzeitig ist die Verwaltung zu beauftragen, den Vertrag rechtsgültig abzuschliessen und die Umsetzung des Fernwärmeanschlusses sicherzustellen.

**Beschluss** (einstimmig)

Der Gemeinderat stimmt dem Anschluss der Liegenschaft Fürstenstrasse 45 an das Fernwärmenetz zu. Der vorliegende Anschluss- und Wärmeliefervertrag mit der BGB Heizwerk AG wird genehmigt. Der Gemeindevorsteher und Vizevorsteher werden ermächtigt, den Anschluss- und Wärmeliefervertrag zu unterschreiben.

### **7. Antrag auf erleichterte Einbürgerung infolge Eheschliessung**

Es liegt ein Antrag auf Aufnahme in das Landes- und Gemeindebürgerrecht im erleichterten Verfahren (infolge Eheschliessung) vor.

Weiteres im GR-Protokoll Nr. 53/26.

**Beschluss** (einstimmig)

Dem Zivilstandsamt soll schriftlich mitgeteilt werden, dass die Gemeinde keine Einwände gegen die erleichterte Einbürgerung infolge Eheschliessung, gemäss Gesetz LGBl. 2008 Nr. 306, erhebt.

### **8. Stiftung Haus Gutenberg – Gemeindebeitrag 2026**

Mit Schreiben vom 5. Mai 2026 ersucht die Stiftung Haus Gutenberg die Gemeinde um Auszahlung des Gemeindebeitrages 2026 in der Höhe von CHF 110'000.00.

Im Voranschlag 2026 ist für die Stiftung Haus Gutenberg ein Betrag von CHF 110'000.00 enthalten.

**Beschluss** (einstimmig)

An die Stiftung Haus Gutenberg wird für das Jahr 2026 ein Beitrag von CHF 110'000.00 ausbezahlt.

### **9. Finanzen – LMM Quartalsbericht 1/2026**

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.

Weiteres im GR-Protokoll Nr. 53/26.

**Beschluss** (einstimmig)

Der Gemeinderat nimmt den internen Bericht sowie den Quartalsbericht der LMM Investment Controlling AG, Vaduz, über die Vermögensverwaltung der Gemeinde Balzers per 31. März 2026 zur Kenntnis.

## 10. Vernehmlassungsbericht der Regierung betreffend die Abänderung des Baugesetzes (BauG), Energieeffizienzgesetzes (EEG) und des Energieausweisgesetzes (EnAG)

Liechtenstein hat bereits nach der Energiekrise in den 1970er-Jahren energetische Vorschriften im Gebäudebereich festgelegt. Diese wurden in den vergangenen Jahrzehnten schrittweise weiterentwickelt. Auf der Grundlage des Baugesetzes und des Energieausweisgesetzes hat die Regierung in der Energieverordnung vom 21. August 2007 die Detailbestimmungen betreffend die bautechnischen Erfordernisse und den Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden erlassen. Diese Bestimmungen wurden zu einem grossen Teil mit den schweizerischen Vorschriften im Gebäudebereich abgestimmt, weil viele Gebäudeplaner und Unternehmen, die Gebäude erstellen oder gebäudetechnische Anlagen installieren, sowohl in Liechtenstein als auch in der Schweiz tätig waren und sind.

Die Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Gebäuderichtlinie I) wurde in Liechtenstein hauptsächlich mit dem Energieausweisgesetz umgesetzt. Seither müssen Energieausweise bei einem Verkauf, bei der Vermietung oder bei der Verpachtung von Gebäuden und Nutzungsobjekten den Vertragspartnern unterbreitet werden. Zudem sind Bestimmungen in der Energieverordnung und der Verordnung vom 25. November 1975 über das Kaminfegerwesen ergänzt worden. Die bestehenden energetischen Vorschriften im Gebäudebereich stützen sich seither auf die Norm SIA 380/1 „Heizwärmebedarf“ ab.

Als Nachfolgerin der Gebäuderichtlinie I hat die EU die Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Gebäuderichtlinie II) erlassen. Die Richtlinie 2010/31/EU ist ein zentraler europäischer Erlass im Bereich Energieeffizienz und Klimaschutz. Die EWR/EFTA-Staaten haben mit Beschluss Nr. 135/2022 des Gemeinsamen EWR-Ausschusses vom 29. April 2022 diese Richtlinie ins EWR-Abkommen übernommen und haben diese daher umzusetzen.

Zur Umsetzung der Gebäuderichtlinie sollen neue Bestimmungen im Baugesetz, im Energieeffizienzgesetz, im Energieausweisgesetz und in der Energieverordnung mit Wirkung ab 2027 geschaffen werden, wobei sich Liechtenstein an die Norm SIA 380/1 „Heizwärmebedarf“, Ausgabe 2016, und an bestimmte Teile von Modul 1 der Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich 2014 (MuKE n 2014) hält.

Die Hauptziele, die mit dieser Umsetzung verfolgt werden, sind die Senkung des Energieverbrauchs und der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Gebäudesektor, die Förderung des Einsatzes erneuerbarer Energien und langfristig die Erreichung eines klimaneutralen Gebäudebestands.

Die MuKE n 2014 dienen in der Schweiz der Harmonisierung der kantonalen Energievorschriften. Es handelt sich um elf Module. Die Umsetzung der Module 2 bis 11 ist von der Energiedirektorenkonferenz (EnDK) empfohlen. Die Umsetzung von Modul 1 ist von der EnDK dringend empfohlen oder durch das schweizerische Energiegesetz in der Schweiz sogar zwingend vorgeschrieben. Eine überwiegende Mehrheit der Schweizer Kantone hat inzwischen die Mustervorschriften von Modul 1 ins kantonale Energiegesetz übernommen, darunter die Kantone St. Gallen (in Kraft seit 1. Juli 2021) und Graubünden (in Kraft seit 1. Januar 2021).

Die Umsetzung der Gebäuderichtlinie II erfolgt über sogenannte Ermächtigungsgrundlagen im Baugesetz und Energieausweisgesetz und mit Detail-Bestimmungen in der Energieverordnung. Mit dieser Verordnungskompetenz kann die Regierung das Nähere mit Durchführungsbestimmungen erlassen. Bestimmungen auf Verordnungsebene können leichter und schneller angepasst werden als Bestimmungen in einem Gesetz. Somit kann flexibler auf Veränderungen reagiert werden. Dies ermöglicht in den sehr technischen Bestimmungen der Energieverordnung flexibel auf aktuelle Entwicklungen in der Schweiz zu reagieren und für bestimmte Fälle, in denen insbesondere das Bestandsrecht Vorrang haben soll, Ausnahmen vorzusehen.

Mit der vorliegenden Gesetzesvorlage werden die Anforderungen der EU-Gebäuderichtlinie 2010/31 hauptsächlich mit der Anwendung der MuKE 2014 erfüllt. Damit werden gute Voraussetzungen für einen praktikablen Vollzug geschaffen, da verschiedene von den Kantonen erarbeitete und erprobte Vollzugsbestimmungen und -abläufe genutzt werden können.

Die Umsetzung der Gebäuderichtlinie II und der MuKE 2014 wurde vom Landtag bereits im Jahr 2023 in erster und zweiter Lesung gutgeheissen, jedoch in der Abstimmung vom 21. Januar 2024 vom Liechtensteiner Stimmvolk abgelehnt. Ebenso fand die Vorlage zur Umsetzung der Motionen zur Photovoltaik-Pflicht keine Zustimmung. Gemäss einer Abstimmungsumfrage des Liechtenstein-Instituts<sup>1</sup> wurden die Vorlagen als zu einschränkend wahrgenommen.

In der aktuellen Vernehmlassungsvorlage wird die Übernahme der MuKE 2014 ohne die Teile E (Eigenstromerzeugung bei Neubauten) und Teil F (erneuerbare Wärme beim Wärmeerzeugerersatz) vorgeschlagen. Wenngleich diese beiden Teile der MuKE 2014 in der Schweiz seit Längerem problemlos angewendet werden, will sich die Regierung in dieser Vorlage auf die aus EWR-rechtlicher Sicht notwendigen Umsetzungsvorschriften beschränken.

Ausserdem wird mit dieser Vorlage auch ein Vorschlag zur Erfüllung der Motion zum sinnvollen Umgang mit Klimageräten der Abgeordneten Sebastian Gassner, Franziska Hoop, Johannes Kaiser, Lino Nägele, Bettina Petzold-Mähr, Daniel Salzgeber und Daniel Seger vom 31. Juli 2025 vorgelegt. Dazu sollen wie schon in der Vorlage aus dem Jahr 2023 die dafür vorgesehenen Bestimmungen Art. 1.21 aus Teil C und Art. 1.23 aus Teil D der MuKE 2014 übernommen und so mit den in der Schweiz bereits anwendbaren Bestimmungen harmonisiert werden. Weiter soll immer dann, wenn eine Wärmepumpe für die Beheizung eingebaut wird, diese neu auch zur Kühlung eingesetzt werden dürfen. Folglich wird in diesen Fällen keine separate Baubewilligung für die Kühlung mehr notwendig sein. Anstelle der Bewilligung von Wärmepumpen soll zudem mit dieser Vorlage neu nur noch eine Anzeige notwendig sein.

Weitere Vereinfachungen im Bewilligungsverfahren sind für kleine steckerfertige PV-Anlagen bis 800 Wp (sogenannte Balkonkraftwerke) vorgesehen.

Die Regierung hat in ihrer Sitzung vom 10. März 2026 folgende Entscheidung getroffen:

1. Der Vernehmlassungsbericht der Regierung betreffend die Abänderung des Baugesetzes (BauG), Energieeffizienzgesetzes (EEG) und des Energieausweisgesetzes (EnAG) wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Vernehmlassungsbericht wird unter Berücksichtigung der Abänderungen und Ergänzungen durch die Regierung genehmigt. Die Gemeinden sowie Verbände und Institutionen werden ersucht, zuhanden des Ministeriums für Inneres, Wirtschaft und Sport bis 29. Mai 2026 ihre Stellungnahme abzugeben.

### **Beschluss** (einstimmig)

Der Gemeinderat Balzers nimmt den Vernehmlassungsbericht zur Kenntnis und gibt zuhanden des Ministeriums für Inneres, Wirtschaft und Sport folgende Stellungnahme ab:

#### **1. Bemerkungen allgemein**

Die im Rahmen der Vorlage vorgesehenen Änderungen im Zusammenhang mit der Gebäuderichtlinie II sowie der Abstimmung auf die energierechtlichen Mustervorschriften der Kantone werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich des Vollzugs ist anzumerken, dass die entsprechenden Aufgaben bereits heute mehrheitlich durch die zuständigen Landesbehörden wahrgenommen werden und die Gemeinden im Zuge der baurechtlichen Verfahren miteinbezogen sind. Aus Sicht der Gemeinde ergeben sich durch die gegenständliche Vorlage keine massgeblichen Verschiebungen der bestehenden Zuständigkeiten.

Energetische Vorgaben werden bereits heute durch das Amt für Hochbau und Raumplanung sowie durch entsprechend qualifizierte Fachpersonen geprüft. Vorgesehen ist, dass auch künftig die Einhaltung dieser Anforderungen durch Fachpersonen bestätigt und anschliessend durch die Baubehörde überprüft wird. Für die Gemeinde ergeben sich daraus keine zusätzlichen Aufgaben im fachtechnischen Vollzug, da die Beurteilung der energierechtlichen Anforderungen weiterhin bei der zuständigen Landesbehörde bzw. bei entsprechend qualifizierten Fachpersonen verbleibt. Aus Sicht der Gemeinde ist eine klare Regelung der Zuständigkeiten weiterhin von zentraler Bedeutung.

## **2. Vorbildfunktion öffentliche Hand**

Die Vorlage sieht vor, dass Land und Gemeinden bei eigenen Gebäuden eine Vorbildfunktion im Bereich der Energieeffizienz übernehmen. Aus Sicht der Gemeinde bezieht sich diese insbesondere auf Neubauten sowie umfassende Sanierungen. Im bestehenden Gebäudebestand verfügen die Gemeinden jedoch über zahlreiche Objekte, die energetisch nicht dem heutigen Standard entsprechen. Eine flächendeckende Nachrüstung im Rahmen nur werterhaltender Massnahmen würde einzelne Gemeinden finanziell deutlich überfordern. Es wird daher um Klarstellung ersucht, dass aus der Vorbildfunktion keine generelle Verpflichtung zur nachträglichen energetischen Sanierung bestehender öffentlicher Gebäude abgeleitet werden kann. Zudem ist nicht nachvollziehbar, worauf sich die Aussage stützt, alle Gemeinden hätten dieser Vorbildfunktion zugestimmt. Aus Sicht der Gemeinde Balzers lässt sich aus allgemeinen Aussagen zur Bedeutung der Energieeffizienz keine Zustimmung zur konkreten Ausgestaltung im Gesetzesentwurf ableiten.

## **3. Energetische Erfordernisse**

Die Vorlage zu Art. 64a Abs. 2 Baugesetz sieht vor, dass künftig auch bei baulichen Eingriffen an bestehenden Liegenschaften die aktuellen Anforderungen an Wärmeschutz und Energieeffizienz einzuhalten sind. Aus Sicht der Gemeinde wird dabei jedoch in unzulässiger Weise nicht zwischen „Renovation“ und „Sanierung“ unterschieden.

Diese Gleichsetzung ist problematisch: Während bei Sanierungen – also wertvermehrenden Massnahmen – die Anwendung heutiger energetischer Standards grundsätzlich sinnvoll erscheint, wäre es unverhältnismässig, wenn bereits reine werterhaltende Renovationen dieselben Pflichten auslösen würden. Renovationen dienen nach gängiger Definition der Instandhaltung, optischen Auffrischung oder Anpassung an bestehende Nutzungen und sind klar vom Begriff der Sanierung zu trennen, der auf eine qualitative Verbesserung und Wertsteigerung abzielt. Zusätzliche Unsicherheit schafft die im Entwurf verwendete Kategorie der „grösseren Renovierung“ in Art. 64c. Die damit verbundene begriffliche Unschärfe ist aus Sicht der Rechtssicherheit abzulehnen. Insgesamt ist die Regelung nur dann sachgerecht, wenn konsequent von „Sanierungen“ ausgegangen wird. Andernfalls wäre die Vorlage zurückzuweisen, da es nicht vertretbar ist, bei bloss werterhaltenden Eingriffen umfassende energetische Neubauanforderungen zu verlangen.

Ortsbild: Die vorgesehene generelle Vorrangstellung der Nutzung erneuerbarer Energien gegenüber ästhetischen und ortsplannerischen Interessen wird kritisch beurteilt. Die Gemeinden sind weiterhin für Ortsbildschutz, Bauordnung und Ortsplanung verantwortlich. Eine absolute Priorisierung energetischer Anliegen kann zu Konflikten mit bestehenden Vorschriften und Schutzzielen führen. Aus Sicht der Gemeinde muss daher eine Interessenabwägung im Einzelfall möglich bleiben, wobei insbesondere das Ortsbildinventar sowie Gebiete mit kulturellem und historisch gewachsenem Wert weiterhin angemessen zu berücksichtigen sind.

## **4. Bewilligungspflicht gebäudetechnischer Anlagen und Anzeigepflicht Solar- und Photovoltaikanlagen**

Die beabsichtigte Behandlung von innen- und aussenliegenden Luft-Wärmepumpen im Anzeigeverfahren wird grundsätzlich befürwortet, zumal dadurch eine administrative Entlastung sowie eine Vereinfachung der Verfahrensabwicklung erwartet werden können. Dies sofern die Gemeinde weiterhin zur Stellungnahme miteinbezogen wird.

Die geplante Bewilligungsfreiheit für steckerfertige Photovoltaikanlagen bis 800 Watt wird kritisch beurteilt. Durch den vollständigen Verzicht auf ein Verfahren entfällt jede Möglichkeit der gemeindlichen Einflussnahme, insbesondere im Hinblick auf Ortsbild, Einordnung und Gesamtwirkung. Zusätzlich ist unklar, ob solche Anlagen pro Gebäude oder Grundstück mehrfach installiert bzw. nachträglich erweitert werden dürfen. Ohne entsprechende Regelung besteht insbesondere in empfindlichen Ortslagen das Risiko einer unkoordinierten Häufung.

Aus Sicht der Gemeinde Balzers sollten daher entweder eine Anzeigepflicht oder klare quantitative Begrenzungen pro Gebäude bzw. Grundstück vorgesehen werden, um eine geordnete Entwicklung sicherzustellen.

## 5. Verordnungskompetenz der Regierung

Die Gemeinde Balzers empfiehlt, vor der Behandlung im Landtag eine unabhängige staats- und verfassungsrechtliche Prüfung der vorgesehenen Delegationsnormen vorzunehmen. Hintergrund ist die Frage, ob die Vorlage zu einer Ausweitung der Verordnungskompetenz der Regierung führen könnte bzw. ob wesentliche Regelungen erst auf Verordnungsstufe konkretisiert würden. Eine vorgängige Prüfung würde sicherstellen, dass die Tragweite der Kompetenzdelegation klar beurteilt werden kann.

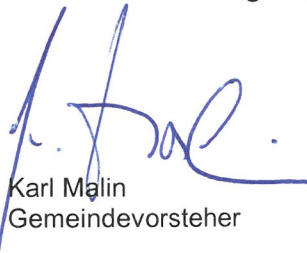
## 6. Schlussfolgerung

Es besteht jedoch insbesondere bei folgenden Punkten weiterer Klärungsbedarf:

- **Vorbildfunktion öffentliche Hand:** Es wird um Klarstellung ersucht, dass aus der Vorbildfunktion keine generelle Pflicht zur nachträglichen energetischen Sanierung bestehender öffentlicher Gebäude abgeleitet werden kann. Zudem ist die behauptete Zustimmung aller Gemeinden zur konkreten Ausgestaltung des Gesetzesentwurfs nicht nachvollziehbar.
- **Energetische Erfordernisse:** Die Vorlage schafft Unklarheit, da nicht eindeutig zwischen „Renovation“, „Sanierung“ unterschieden wird. Dadurch ist nicht klar, ob auch werterhaltende Massnahmen umfassende energetische Anforderungen auslösen sollen.
- **Bewilligungspflicht gebäudetechnischer Anlagen und Anzeigepflicht Solar- und Photovoltaikanlagen:** Eine Interessenabwägung durch die Gemeinde bezüglich Ortsbild soll weiterhin möglich sein.
- **Verordnungskompetenz der Regierung:** Die Gemeinde Balzers empfiehlt, vor der Behandlung im Landtag eine unabhängige staats- und verfassungsrechtliche Prüfung der vorgesehenen Delegationsnormen vorzunehmen.

Ohne entsprechende Anpassungen in den genannten Punkten gemäss den vorstehenden Ausführungen kann die Gemeinde Balzers – in Abstimmung mit der Energiekommission – der Vorlage in der vorliegenden Fassung nicht zustimmen und beurteilt sie kritisch.

**Schluss der Sitzung** 22.15 Uhr



Karl Mälin  
Gemeindevorsteher



Matthias Eberle  
Vizevorsteher



Alexander Vogt  
Protokoll

**Tag der Kundmachung: Dienstag, 2. Juni 2026**