



Balzers, 30. Juni 2022/av

Ausschreibung zum Referendum

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 29. Juni 2022 folgende Beschlüsse gefasst:

Kaufangebot der Liegenschaft Balzner Parzellen Nr. 317 und Nr. 325 (Haus Gutenberg)

Der Gemeinderat genehmigt den Kauf der Liegenschaft Balzner Parzellen Nr. 317 und Nr. 325 zum Preis von CHF 1'300'000.

Dieser Gemeinderatsbeschluss wird sofort, das heisst am 30. Juni 2022 amtlich kundgemacht und zum Referendum ausgeschrieben.

Sobald dieser Gemeinderatsbeschluss rechtskräftig wird, sei es durch Ablauf der Referendumsfrist oder durch einen entsprechenden Volksentscheid, werden der Gemeindevorsteher und die Vizevorsteherin ermächtigt, den Kaufvertrag zu unterschreiben.

*Gegen vorgenannten Beschluss des Gemeinderats kann nach Art. 41 Gemeindegesetz (LR-Nr 141.0, Nr. 76) das Referendumsbegehren gestellt werden (Verkauf und Tausch von Grundstücken). Referendumsbegehren sind spätestens 14 Tage nach Kundmachung des Beschlusses beim Gemeindevorsteher anzumelden (**14. Juli 2022**). Die Frist zur Einreichung der erforderlichen Unterschriften beträgt einen Monat ab Kundmachung des Beschlusses (**31. Juli 2022**).*

Der Unterzeichnete bestätigt, vorgenannten Beschluss am 30. Juni 2022 kundgemacht zu haben.

Alexander Vogt
Stabsstelle Gemeindevorsteherung

GEMEINDEVERWALTUNG

Postfach 164
9496 Balzers
Fürstentum Liechtenstein

Telefon +423 388 05 05
Telefax +423 388 05 08
www.balzers.li

GR-Protokoll Nr. 55/22

der 55. Sitzung des Gemeinderates am Mittwoch, 29. Juni 2022

Protokollauszug

15. Kaufangebot der Liegenschaft Balzner Parzellen Nr. 317 und Nr. 325 (Haus Gutenberg)

Die Gemeinschaft der Salettiner-Patres ist Eigentümerin der heute unter dem Namen «Haus Gutenberg» bekannten Liegenschaft in Balzers. Die Liegenschaft umfasst die beiden Balzner Parzellen Nr. 317 und Nr. 325, die von den Patres im Jahr 1935 erworben wurden. Das Hauptgebäude wurde vor rund 175 Jahren im Auftrag von Fürstin Franziska von Liechtenstein auf dem südlichen Ausläufer des Burghügels Balzers errichtet und wird von den Balzern wohl deshalb oft auch als «Schloss» bezeichnet.

Im Jahr 1973 schlossen die Salettiner-Patres das während Jahrzehnten als Oberstufe eines Gymnasiums betriebene Internat. Nach erfolgreichem und ausführlichem Um- beziehungsweise Neubau der Gebäude führte die Schweizer Provinz der Missionare von La Salette ab Mitte der 1980er-Jahre auf dem Gutenberg das «Bildungshaus Gutenberg» als Stätte der christlichen Erwachsenenbildung. Um den Bestand und die Weiterentwicklung des Bildungshauses langfristig zu sichern, errichteten die Salettiner-Patres am 11. März 2004 die gemeinnützige Stiftung Haus Gutenberg.

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. Der Aussenraum umfasst einerseits einige Weinbergflächen und andererseits Wiesen und Wege. Der grösste Teil der Räumlichkeiten wird von der Stiftung für ihren eigenen Bildungszweck und zur Vermietung von Seminarräumen genutzt. Dies beinhaltet auch die Möglichkeit für Unterkunft und Verpflegung. Im Hauptgebäude wurden zwei Stockwerke als Wohnräume für die dort lebenden Salettiner-Patres benutzt. Seit März 2021 sind diese Räume unbewohnt. Stiftung und Patres unterhielten gemeinsam die Umgebung der Gebäude. Die Verwaltung der Liegenschaft ist seit 2004 eine Aufgabe der Stiftung.

Die Stifterin beziehungsweise der Provinzialrat der Salettiner hat vor dem Hintergrund der stark gesunkenen Zahlen an Patres in der Schweiz beschlossen, sich aus der Stiftung und aus Balzers zurückzuziehen und ihre Liegenschaft zu veräussern.

Der Stiftungsrat hat sich im Verlauf des Jahres 2021 eingehend mit der Frage beschäftigt, wie die Institution «Bildungshaus Gutenberg» unter Berücksichtigung des Rückzugs der Salettiner künftig betrieben beziehungsweise wie die Stiftung in Zukunft organisiert werden soll. Daraus resultierte eine Anpassung der Statuten, die der Gemeinderat Balzers an seiner Sitzung vom 20. Oktober 2021 zur Kenntnis genommen hat.

Ein zentrales Merkmal des Bildungshauses und ein wesentliches Element für dessen Wirkung und Ausstrahlung sind natürlich der Standort, die Umgebung und die Räumlichkeiten des «Schlosses» mit ihrer Lage auf dem Hügel neben der Burg Gutenberg. Für den Stiftungsrat ist es eine elementare Voraussetzung für den erfolgreichen Fortbestand des Bildungshauses, dass die Stiftung ihr «Zuhause» im Haus Gutenberg behalten kann. Bevorzugt sieht die Stiftung die öffentliche Hand als neue Eigentümerin der Liegenschaft.

Auch die Stifterin, die Salettiner-Patres, haben wohl aus diesem Grund bereits bei der Errichtung der Stiftung ein Vorkaufsrecht für die Gemeinde festgeschrieben. Es liegt folglich auch in ihrem Interesse, das Haus Gutenberg als Stätte für Erwachsenenbildung mit christlicher Basis auf dem Gutenberg zu erhalten.

Im Auftrag des Gemeinderates wurden in den letzten Monaten verschiedene Abklärungen getroffen und mit Vertretern der Eigentümer mehrere Gespräche geführt, im Verlaufe derer die Gemeinde ihr besonderes Interesse an der Liegenschaft darlegen konnte. Dazu zählt auch die Absicht, die nun freiwerdenden Räumlichkeiten (die Patres bewohnten zwei Stockwerke des Hauptgebäudes) einer der besonderen Lage am Fuss der Burg Gutenberg angemessenen Nutzung zuzuführen.

Nachdem grundsätzlich gleichgerichtete Interessen aller Involvierten festgestellt werden konnten, zeigte sich aber die Festlegung eines fairen Verkaufspreises als eine gewisse Herausforderung. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass der Marktwert für eine Liegenschaft aus der möglichen Nutzung derselben resultiert. Da die zur Frage stehenden Parzellen aber in der Freihaltezone liegen, ist dies in gewissem Sinn von vornherein ausgeschlossen. Die Bauordnung hält nämlich fest, dass die Freihaltezone «der Wahrung schützenswerter Orts- und Landschaftsbilder sowie der Freihaltung von Aussichtslagen» dient. Sie ist eigentlich von Bauten frei zu halten. Im Sinne der Besitzstandswahrung ist die bisherige Nutzung aber weiterhin möglich. Der Betrieb eines Bildungshauses ist aber nicht gewinnbringend möglich, vielmehr wird die Stiftung seit Jahren jährlich durch substanzielle Beträge von der öffentlichen Hand unterstützt.

Für die Festlegung eines fairen Verkaufspreises haben sich die Parteien darauf geeinigt, dass einige grundlegende Aspekte berücksichtigt werden müssen wie beispielsweise die Tatsache, dass die öffentliche Hand und private Sponsoren schon die umfassende Sanierung sowie den teilweisen Neubau Mitte der 1980er-Jahre zu einem Grossteil finanziert hat. Schliesslich resultierte aus den verschiedensten Überlegungen von Seiten der Salettiner-Patres ein Verkaufsangebot in Höhe von CHF 1'300'000.00 für die gesamte Liegenschaft. Der Verkauf soll so bald wie möglich vollzogen werden, da bereits keine Patres mehr im Haus wohnen. Die Kosten für die Erstellung des Vertrages sowie allfällige Gebühren soll die Gemeinde übernehmen.

Die Gemeinde Balzers und viele ihrer Einwohnerinnen und Einwohner sind mit dem Haus Gutenberg seit jeher eng verbunden. Es steht auch für das jahrzehntelange, erfolgreiche Wirken der Salettiner-Patres in der Gemeinde und in der Pfarrei Balzers. Der Gebäudekomplex mit seiner zentralen erhöhten Lage und seiner Nähe zur Burg kann auch als Wahrzeichen der Gemeinde bezeichnet werden. Es scheint in einem übergeordneten Interesse der Gemeinde zu sein, diese Situation als Ganzes zu erhalten, den Betrieb der Stiftung Haus Gutenberg sicherzustellen und eine im Rahmen des rechtlich Möglichen angepasste Nutzung der zusätzlichen Räumlichkeiten zu finden. Dazu soll die Liegenschaft zu einem angemessenen Preis erworben werden.

Beschluss (einstimmig)

Der Gemeinderat genehmigt den Kauf der Liegenschaft Balzner Parzelle Nr. 317 und Nr. 325 zum Preis von CHF 1'300'000.00.

Dieser Gemeinderatsbeschluss wird sofort, das heisst am 30. Juni 2022 amtlich kundgemacht und zum Referendum ausgeschrieben.

Sobald dieser Gemeinderatsbeschluss rechtskräftig wird, sei es durch Ablauf der Referendumsfrist oder durch einen entsprechenden Volksentscheid, werden der Gemeindevorsteher und die Vizevorsteherin ermächtigt, den Kaufvertrag zu unterschreiben.