



Balzers, 11. Dezember 2025/av

Ausschreibung zum Referendum

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 10. Dezember 2025 folgenden Beschluss gefasst:

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

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 975m², 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 LGBl. 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.

*Gegen vorgenannten Beschluss des Gemeinderats kann nach Art. 41 Gemeindegesetz (LR-Nr. 141.0, Nr. 76) das Referendumsbegehren gestellt werden (Gemeinderatsbeschluss / die Bestellung von selbständigen Baurechten für eine Dauer von mehr als zehn Jahren). Referendumsbegehren sind spätestens 14 Tage nach Kundmachung des Beschlusses beim Gemeindevorsteher anzumelden (**30.12.2025**). Die Frist zur Einreichung der erforderlichen Unterschriften beträgt einen Monat ab Kundmachung des Beschlusses (**12.01.2026**).*

Der Unterzeichnete bestätigt, vorgenannten Beschluss am 11. Dezember 2025 kundgemacht zu haben.

Alexander Vogt
Stabsstelle Gemeindevorsteherung

	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	Gemeinde Balzers Vogt Alexander
	2025-12-11 14:24:51 +01:00
	Informationen zur Signaturprüfung finden Sie unter: www.llv.li/signaturpruefung
	Ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäss Art. 24a Abs. 3 des E-Government-Gesetzes die Vermutung der Echtheit.

GEMEINDEVERWALTUNG
Postfach 164
9496 Balzers
Fürstentum Liechtenstein

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

Öffentliches GR-Protokoll Nr. 46/25

der 46. Sitzung des Gemeinderates am Mittwoch, 10. Dezember 2025

Protokollauszug

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 Gemeindegewerkshop 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 LGBl. 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.