



Balzers, 9. Juli 2024/av

Ausschreibung zum Referendum

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 3. Juli 2024 folgende Beschlüsse gefasst:

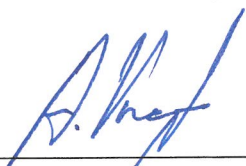
Erwerb der Balzner Parzelle Nr. 427 durch Tausch mit der Balzner Parzelle Nr. 372

Beschlüsse (einstimmig)

- 1.) Der Gemeinderat stimmt dem Erwerb der Balzner Parzelle Nr. 427 zu.
- 2.) Der Gemeinderat stimmt der Veräusserung der gemeindeeigenen Balzner Parzelle Nr. 372 als Tauschobjekt zu.
- 3.) Der Gemeinderat genehmigt für das Tauschgeschäft einen Nachtragskredit in der Höhe von CHF 45'000.00.
- 4.) Für den Tausch der Balzner Parzellen Nr. 427 und Nr. 372 wird von der Gemeinde Balzers zusätzlich ein Betrag von CHF 45'000.00 ausbezahlt.
- 5.) Die Kosten, welche im Zusammenhang mit der Einrichtung dieses Vertrages und dessen Verbücherung im Grundbuch anfallen, werden nicht von der Gemeinde Balzers getragen.
- 6.) Dieser Gemeinderatsbeschluss wird amtlich kundgemacht und zusammen mit dem Protokollauszug zum Referendum ausgeschrieben.

*Gegen vorgenannten Beschluss des Gemeinderats kann nach Art. 41 Gemeindegesetz (LR-Nr. 141.0, Nr. 76) das Referendumsbegehren gestellt werden (Gemeinderatsbeschluss / Verkauf und Tausch von Grundstücken). Referendumsbegehren sind spätestens 14 Tage nach Kundmachung des Beschlusses beim Gemeindevorsteher anzumelden (**24.07.2024**). Die Frist zur Einreichung der erforderlichen Unterschriften beträgt einen Monat ab Kundmachung des Beschlusses (**09.08.2024**).*

Der Unterzeichnete bestätigt, vorgenannten Beschluss am 9. Juli 2024 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

Protokollauszug

8. Erwerb der Balzner Parzelle Nr. 427 durch Tausch mit der Balzner Parzelle Nr. 372

Die Balzner Parzelle Nr. 427 mit einer Grundbuchfläche von 655 m² liegt am Alberweg 9 und ist mit einem Einfamilienhaus bebaut. Die Lage ist innerhalb der Bauzone besonders, sie bildet sozusagen eine Insel der Wohnzone A, umgeben im Norden und im Westen von der Industriezone und im Süden und Osten von der ZÖBA (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen). Aufgrund dieser besonderen Lage, direkt neben der ZÖBA, ist die Parzelle bestens geeignet, um in diese integriert zu werden und so für allfällige Erweiterungsbauten oder Neubauten für die ausserhäusliche Kinderbetreuung zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich könnte mit dem Erwerb der Parzelle das Trottoir bei der Fabrikstrasse «durchgängig» ausgebaut werden. Seit 2005 hat der Gemeinderat immer wieder Versuche unternommen, um die Parzelle zu erwerben. Bis heute ohne Erfolg.



Im März 2022 hat ein Investor die Parzelle von den früheren Eigentümern käuflich erworben. Die Gemeinde hat mit dem Investor Kontakt aufgenommen und ihr Interesse an dem Grundstück kundgetan.

Schliesslich konnte eine Einigung erzielt werden, indem der Investor einem Tausch mit der Balzner Parzelle Nr. 372 (Eigentümer Gemeinde Balzers) zustimmt. Diese Parzelle mit einer Grundbuchfläche von 695 m² liegt an der Strasse Unterm Schloss 89, ist ebenso in der Wohnzone A und somit in absolut vergleichbarer Lage innerhalb der Bauzone. Bebaut ist sie mit einem älteren Einfamilienhaus, das vermietet ist.

Der Investor ist zum Tausch bereit, macht aber geltend, dass er im Zusammenhang mit dem Erwerb seiner Parzelle bereits Arbeiten in Bezug auf die Bebauung und den Verkauf der Wohnungen ausführen liess. Diese Drittkosten müsse er erstattet erhalten. Demgegenüber steht, dass einerseits das Tauschobjekt der Gemeinde 40 m² grösser ist, andererseits verfügt die Parzelle Nr. 427 über ein Grenzbaurecht, welches insbesondere für eine allfällige Parkierungsanlage einen Mehrwert bedeutet. Als Vorschlag liegt nun vor, dass der Tausch der Grundstücke erfolgt und die Gemeinde ihrerseits dem Investor einen Betrag von CHF 45'000.00 überweist.

Mit Schreiben vom 28. Mai 2024 wird der Gemeinde Balzers folgendes konkrete Tauschangebot unterbreitet:

Tausch des Grundstücks Nr. 427 gegen das Grundstück Nr. 372 (Eigentümer Gemeinde Balzers). Zusätzlich ist von der Gemeinde Balzers ein Aufpreis in Höhe von CHF 45'000.00 für bereits angefallene Entwicklungskosten zu leisten.

Die Liegenschaftskommission hat den Erwerb der Balzner Parzelle Nr. 427 seit Jahren immer wieder thematisiert. Sie empfiehlt dem Gemeinderat, das Grundstück zu erwerben, weil es eine strategisch sehr wertvolle Lage hat. Ein gewisser Mehraufwand für den Erwerb scheint in Anbetracht des zu erwartenden Nutzens gerechtfertigt.

Beschluss (einstimmig)

1. Der Gemeinderat stimmt dem Erwerb der Balzner Parzelle Nr. 427 zu.
2. Der Gemeinderat stimmt der Veräusserung der gemeindeeigenen Balzner Parzelle Nr. 372 als Tauschobjekt zu.
3. Der Gemeinderat genehmigt für das Tauschgeschäft einen Nachtragskredit in der Höhe von CHF 45'000.00.
4. Für den Tausch der Balzner Parzellen Nr. 427 und Nr. 372 wird von der Gemeinde Balzers zusätzlich ein Betrag von CHF 45'000.00 ausbezahlt.
5. Die Kosten, welche im Zusammenhang mit der Errichtung dieses Vertrages und dessen Verbücherung im Grundbuch anfallen, werden nicht von der Gemeinde Balzers getragen.
6. Dieser Gemeinderatsbeschluss wird amtlich kundgemacht und zusammen mit dem Protokollauszug zum Referendum ausgeschrieben.