



Balzers, 8. Mai 2025/av

Ausschreibung zum Referendum

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 7. Mai 2025 folgenden Beschluss gefasst:

Tauschvertrag mit Aufpreis

Beschuss (einstimmig)

- a) Der Gemeinderat genehmigt den Tauschvertrag mit Aufpreis mit der Privatperson.
- b) Der Gemeinderat genehmigt den Kauf der Balzner Parzellen Nr. 3727 und Nr. 3774 zum Preis von CHF 102'762.00
- c) Der Gemeinderat genehmigt den Verkauf der Balzner Parzelle Nr. 1646 an die Privatperson. Als Preis wird CHF 190'000.00 vereinbart.
- d) Damit das Tauschgeschäft mit Aufpreis zwischen der Gemeinde Balzers und der Privatperson wertfrei erfolgt, zahlt die Privatperson CHF 87'238.00 an die Gemeinde.
- e) Dieser Gemeinderatsbeschluss wird sofort, das heisst am 8. Mai 2025, amtlich kundgemacht und zum Referendum ausgeschrieben. Sobald dieser Gemeinderatsbeschluss rechtskräftig wird, werden der Gemeindevorsteher und der Vizevorsteher ermächtigt, den Tauschvertrag zu unterschreiben.

Gegen vorgenannten Beschluss des Gemeinderats kann nach Art. 41 Gemeindegesetz (LR-Nr. 141.0, Nr. 76) das Referendumsbegehr gestellt werden (Gemeinderatsbeschluss / Verkauf und Tausch von Grundstücken). Referendumsbegehr sind spätestens 14 Tage nach Kundmachung des Beschlusses beim Gemeindevorsteher anzumelden (**22.05.2025**). Die Frist zur Einreichung der erforderlichen Unterschriften beträgt einen Monat ab Kundmachung des Beschlusses (**10.06.2025**).

Der Unterzeichnete bestätigt, vorgenannten Beschluss am 8. Mai 2025 kundgemacht zu haben.


Alexander Vogt
Stabsstelle Gemeindevorstehung



GEEMEINDEVERWALTUNG
Fürstentum Liechtenstein
Postfach 164
9496 Balzers
Telefon +423 388 05 05
Telefax +423 388 05 08
www.balzers.li



Öffentliches GR-Protokoll Nr. 36/25

der 36. Sitzung des Gemeinderates am Mittwoch, 7. Mai 2025

Protokollauszug

5. Tauschvertrag mit Aufpreis

Eine Privatperson möchte mit der Gemeinde Balzers einen Tauschvertrag mit Aufpreis abschliessen. Dabei möchte die Privatperson die beiden Landwirtschaftsparzellen Nr. 3727 und Nr. 3774 mit der B.Parzelle Nr. 1646, welche der Gemeinde Balzers gehört, tauschen. Weil der Tausch nicht wertgleich ist, wird ein Aufpreis fällig, den die Privatperson an die Gemeinde Balzers zu bezahlen hat.

Es liegen zwei Kaufangebote der Balzner Parzellen Nr. 3727 und Nr. 3774 von der Privatperson mit folgenden Merkmalen vor:

Grundstück Nr. 3727

Flurname	Äule
Grundbuchfläche	928 m ²

Grundstück Nr. 3774

Flurname	Oberfeld
Grundbuchfläche	1'536 m ²

Grundsätzlich sind beide Grundstücke für die Gemeinde von Interesse, um sie bei besonderen Fällen als Tauschobjekt zu verwenden.

Damit das Tauschgeschäft mit Aufpreis mit der Privatperson zustande kommt, möchte die Privatperson das Grundstück Nr. 1646 von der Gemeinde Balzers abkaufen. Das Grundstück hat folgende Merkmale:

Grundstück Nr. 1646

Flurname	Oksaboda
Grundbuchfläche	244 m ²

Das Grundstück befindet sich in der Bauzone, kann aber aufgrund der Form nicht bebaut werden. Zurzeit ist das Grundstück bewaldet und mit Sträuchern bedeckt.

Bisher hat sich die Gemeinde bei Kaufangeboten in der Landwirtschaftszone an jenen Preis gehalten, den die Bürgergenossenschaft Balzers (BGB) im entsprechenden Gebiet zahlen würde. Die diesbezüglichen Zahlen sind in einem Reglement veröffentlicht und wurden in der Vergangenheit von der BGB angewendet. Die Werte orientieren sich an einem landwirtschaftlichen Nutzen der Grundstücke, nicht an Spekulationspreise.

Für die Parzelle «Äule» Nr. 3727 sieht das Reglement der Bürgergenossenschaft Balzers CHF 150.00 pro Klafter vor. Das ergibt einen Wert von CHF 38'703.00 für das Grundstück.

Für die Parzelle «Oberfeld» Nr. 3774 sieht das Reglement der Bürgergenossenschaft Balzers CHF 150.00 pro Klafter vor. Das ergibt einen Wert von CHF 64'059.00 für das Grundstück.



Laut der Marktwert-Expertise wird der Wert der B.Parzelle Nr. 1646 auf CHF190'000.00 geschätzt.

Damit das Boden-Tauschgeschäft mit Aufpreis zustande kommt, bringt die Privatperson die beiden Landwirtschaftsgrundstücke Nr. 3727 und Nr. 3774 ein. Die Gemeinde Balzers verkauft der Privatperson ihre B.Parzelle Nr. 1646. Ausserdem überweist die Privatperson CHF 87'238.00 an die Gemeinde Balzers, um den fehlenden Grundstückswert auszugleichen.

Beschluss (einstimmig)

- a) Der Gemeinderat genehmigt den Tauschvertrag mit Aufpreis mit der Privatperson.
- b) Der Gemeinderat genehmigt den Kauf der Balzner Parzellen Nr. 3727 und Nr. 3774 zum Preis von CHF 102'762.00.
- c) Der Gemeinderat genehmigt den Verkauf der Balzner Parzelle Nr. 1646 an die Privatperson. Als Preis wird CHF 190'000.00 vereinbart.
- d) Damit das Tauschgeschäft mit Aufpreis zwischen der Gemeinde Balzers und der Privatperson wertfrei erfolgt, zahlt die Privatperson CHF 87'238.00 an die Gemeinde Balzers.
- e) Dieser Gemeinderatsbeschluss wird sofort, das heisst am 8. Mai 2025, amtlich kundgemacht und zum Referendum ausgeschrieben. Sobald dieser Gemeinderatsbeschluss rechtskräftig wird, werden der Gemeindevorsteher und der Vizevorsteher ermächtigt, den Tauschvertrag zu unterschreiben.