



Balzers, 21. August 2025/av

## Ausschreibung zum Referendum

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 20. August 2025 folgenden Beschluss gefasst:

### Werkleitungs- und Strassenbau Lowal – Projektgenehmigung und Genehmigung Verpflichtungskredit sowie Auftragserteilung Etappe 1 (Nord)

**Beschluss** (einstimmig)

- a) Der Gemeinderat genehmigt das vorliegende Projekt Werkleitungs- und Strassenbau Lowal / Etappe 1 (Nord) (2025/2026).
- b) Für das Projekt Werkleitungs- und Strassenbau Lowal / Etappe 1 (Nord) wird ein Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 730'000.00 inkl. MwSt. genehmigt.
- c) Der Gemeinderat erteilt folgende Aufträge:
  - Baumeister-, Pflasterungs- und Belagsarbeiten an die Käppeli Bau AG, Sargans, in Höhe von CHF 437'269.40 inkl. MwSt. (Gemeindeanteil)
  - Lieferung von Rohrmaterialien und Armaturen an die Schmidt's Handels AG, Eschen, in Höhe von CHF 23'383.60 inkl. MwSt.
  - Ausführung der Strassenbeleuchtung an die Liechtensteinischen Kraftwerke AG, Schaan, in Höhe von CHF 23'316.05 inkl. MwSt.
  - Bauleitungsarbeiten an das Ingenieurbüro Frommelt AG, Balzers, in Höhe von CHF 52'000.00 inkl. MwSt. (Gemeindeanteil)
- d) Der Gemeinderatsbeschluss wird sofort, das heisst am 21. August 2025, amtlich kundgemacht und zum Referendum ausgeschrieben.

*Gegen vorgenannten Beschluss des Gemeinderats kann nach Art. 41 Gemeindegesetz (LR-Nr. 141.0, Nr. 76) das Referendumsbegehren gestellt werden (Gemeinderatsbeschluss / Kreditbeschluss zu Geschäft, welches den Betrag von CHF 100'000 übersteigt). Referendumsbegehren sind spätestens 14 Tage nach Kundmachung des Beschlusses beim Gemeindevorsteher anzumelden (**04.09.2025**). Die Frist zur Einreichung der erforderlichen Unterschriften beträgt einen Monat ab Kundmachung des Beschlusses (**22.09.2025**).*

Der Unterzeichnete bestätigt, vorgenannten Beschluss am 21. August 2025 kundgemacht zu haben.

  
Alexander Vogt  
Stabsstelle Gemeindevorsteherung



GEMEINDEVORSTEHUNG

Postfach 164  
9496 Balzers

Fürstentum Liechtenstein

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

## Öffentliches GR-Protokoll Nr. 40/25

der 40. Sitzung des Gemeinderates am Mittwoch, 20. August 2025

### Protokollauszug

#### 5. Werkleitungs- und Strassenbau Lowal – Projektgenehmigung und Genehmigung Verpflichtungskredit sowie Auftragserteilungen Etappe 1 (Nord)

Die Gemeinde Balzers plant im Herbst 2025 eine Sanierung des nördlichen Bereichs der Erschliessungsstrasse Lowal. Dabei soll die Wasserversorgungsleitung und der Strassenkörper erneuert sowie eine angepasste Linienführung der Strassenränder umgesetzt werden. Zudem soll der Strassenraum und die Fussgängerführung neu gestaltet und situiert werden. Ausgelöst wurde das Projekt durch vermehrt aufgetretene Schäden an der Wasserleitung und die zum Teil überschrittene reguläre Lebensdauer der duktilen Gussrohre. Grundsätzlich weist auch der Strassenkörper und die Kanalisation einen Sanierungsbedarf auf. Eine Sanierung resp. Erneuerung der Kanalisation ist allerdings nicht Gegenstand des vorliegenden Bauprojektes. Eine Sanierung der Kanalisation ist im Rahmen eines gesonderten Projektes vorgesehen.

Das Ingenieurbüro Frommelt AG, Balzers, erhielt mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 5. Februar 2025 die Beauftragung für die Projektierung, Ausschreibung und einen Teil der Ausführung für die nördliche Etappe (1. Etappe). Grundlage für das Bauprojekt bildet eine Planungsstudie des Ingenieurbüros Frommelt AG mit Stand vom August 2024, welche die Erneuerung des Strassenbaus und der Werkleitungen für den gesamten Strassenzug Lowal behandelt. Die technische Sanierung des ganzen Strassenzuges erfolgt in den Jahren 2025 bis 2027/2028 in 3 Etappen.

#### Projekt

Das Bauvorhaben der ersten Etappe (Etappe Nord) umfasst den in Abbildung 1 gezeigten Bereich der Erschliessungsstrasse Lowal. Dieser beginnt im Norden ab dem Kreuzungsbereich zum Ramschwagweg und erstreckt sich über ca. 200 m in Richtung Süd bis ca. auf Höhe der Grundstücke 1257 und 1253/1911.

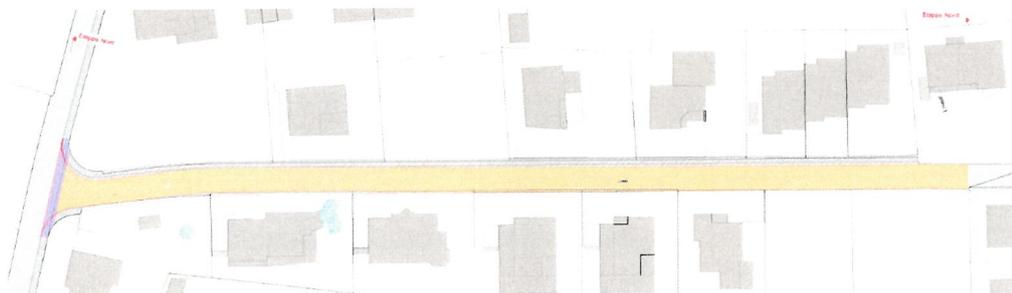


Abbildung 1: Projektperimeter Etappe Nord; unmassstäbliche Darstellung.

Die vorgesehenen Sanierungsarbeiten in der Etappe Nord umfassen die Erneuerung der Wasserversorgungsleitung, des Strassenkörpers sowie weiterer Werkleitungen. Der Strassenzug Lowal ist als Erschliessungsstrasse kategorisiert. Aufgrund der Anzahl der angeschlossenen Wohneinheiten (ca. 120 Einheiten) ist die Strasse Lowal als «Zufahrtsstrasse» einzuordnen. Das Temporegime im Bestand beträgt 50 km/h. Die angrenzenden Grundstücke befinden sich in der Wohnzone.

Auf Basis der Besprechung vom 18. August 2025 mit dem Auftraggeber soll die Planung (anders als in der Planungsstudie vorgesehen) auf eine durchgängige Mischverkehrsfläche ohne gesonderte resp. baulich getrennte Fussgängerführung ausgelegt werden. Das Temporegime soll neu für den Strassenzug Lowal auf 30 km/h festgelegt werden. Beim Übergang zum Ramschwagweg soll neu eine Trottoirüberfahrt angeordnet werden. Dies hat eine Änderung der bisherigen Vortrittsregelung am Knoten Ramschwagweg zur Folge.



Auf Basis der Planungsstudie wurde der massgebende Begegnungsfall gemäss Norm bei einem Temporegime von 30 km/h auf «PW-leichte Zweiräder» festgelegt. Hierfür ergibt sich eine Mindestbreite für den Strassenraum von 3.60 m. In der Planungsstudie wurde in Abwägung des im Bestand zur Verfügung stehenden Strassenraumes somit eine Breite des Strassenraumes von 4.0 m festgelegt. Ursprünglich war zudem eine (baulich getrennte) Fussgängerführung mit einer Breite von 1.50 m vorgesehen, weshalb die Projektierung der neuen Strassenränder auf eine Gesamtbreite von 5.50 m ausgelegt wurde.

Gemäss den Vorgaben des Auftraggebers auf Basis der Besprechung vom 18. Juni 2025 soll als Normalprofil eine Mischverkehrsfläche ohne gesonderte (baulich getrennte) Fussgängerführung über die Gesamtbreite von 5.50 m umgesetzt werden. Zur Strassenraumgestaltung sind zudem in der Etappe Nord Baumgruben resp. begrünte Rabatten mit Bäumen vorgesehen.

Die horizontale Linienführung wurde dem Bestand gegenüber dahingehend angepasst, dass eine Bereinigung der Grenzverläufe resp. der Eigentumsverhältnisse für den als Strassenraum beanspruchten Bereich ermöglicht wurde.

Zu Beginn der Etappe Nord ab dem Knoten Ramschwagweg wird im Wesentlichen die westseitig bestehende Randlinie des Strassenraumes übernommen – ostseitig findet eine Anpassung der Linienführung gegenüber dem Bestand statt. Im weiteren Verlauf bis ca. Kilometrierung 0.070 orientiert sich der neue Strassenrand am vormaligen ostseitigen Strassenrand resp. am Verlauf des rückzubauenden Trottoirs. Ab ca. Kilometrierung 0.095 orientiert sich der neue Strassenrand westseitig im Wesentlichen am Bestand.

Die vertikale Linienführung ist im Wesentlichen durch den angrenzenden Bestand und den Anschluss an den Ramschwagweg vorgegeben. Das Längsgefälle liegt dabei im Bereich von 0.24 % - 2.05 %. Die Quergefälle betragen am Übergang zum Ramschwagweg ca. 12.4 % und reduzieren sich im weiteren Verlauf auf ca. 2.5 %.

### **Knotenpunkt Ramschwagweg**

Der Kreuzungsbereich wird gegenüber dem Bestand umgestaltet. Dies erfolgt mittels der Anordnung einer Trottoirüberfahrt und Anpassung der ostseitigen Linienführung im Einlenkerbereich. Der Ramschwagweg wird durch die Trottoirüberfahrt und die Änderung des Temporegimes im Strassenzug Lowal nun vortrittsberechtigt.

Die geforderten Knotensichtweiten bei einer Überfahrt des Trottoirs sind durch die bestehenden Bepflanzungen auf Grundstück 1225 und 1227 zum Teil stark eingeschränkt. Zur Herstellung der geforderten Knotensichtweiten sind Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern hinsichtlich möglicher Massnahmen wie beispielsweise ein Rückschnitt der bestehenden Bepflanzung zu treffen.

### **BEHINDERTENGERECHTES BAUEN**

Folgende Elemente flossen hinsichtlich des behindertengerechten Bauens in der Planung mit ein:

- Längsführung durch Strassenbeleuchtung innerhalb der Etappe Nord (Lichtpunkte)
- Randbegrenzung resp. Trennelement in Form von Randabschlüssen mit einer vertikalen Anschlaghöhe von 3 cm
- Trottoirüberfahrt mit ca. 2.0 % Quergefälle in Richtung Ramschwagweg und Abgrenzung Fahrbahn-Trottoirüberfahrt mit Anschlaghöhe 4 cm schräg

Die geschätzten Gesamtkosten aller 3 Etappen liegen gemäss vorliegender Planungsstudie bei CHF 2'370'000.00 und wurden bereits so in der Mehrjahresplanung berücksichtigt.

Etappe 1 / Nord	CHF 742'000.00
Etappe 2 / Mitte	CHF 870'000.00
Etappe 3 / Süd	CHF 758'000.00

(Kostenschätzungen in CHF inkl. MwSt. und einer Genauigkeit von +/- 20 %)

Kostenzusammenstellung +/-10 % (CHF inkl. MwSt.) / Lowal, Etappe 1 - Nord

OBJEKT	BEMERKUNG	GESAMT
<b>Kanalisation</b>	Baumeisterarbeiten	40'000.00
<b>Wasserversorgung</b>	Baumeisterarbeiten	53'000.00
	Materialkosten inkl. Arbeitsstunden Wasserwerk	50'000.00
<b>Beleuchtung</b>	Offerte LKW Beleuchtung	22'000.00
	Baumeisterarbeiten	13'000.00
<b>Strassenbau</b>	Baumeister-, Pflasterungs-, Belagsarbeiten	360'000.00
	Zwischensumme	538'000.00
<b>Ing.Honorar</b>	Kostentarif (P+B)	67'000.00
	Regieaufwände	16'000.00
<b>Nebenkosten</b>	inkl. Unvorhergesehenes	50'000.00
	Zwischensumme	133'000.00
<b>SUMME (exkl. MwSt)</b>		<b>671'000.00</b>
MwST (8.1 %, gerundet)		54'000.00
<b>GESAMT (inkl. MwSt, inkl. Rundung)</b>		<b>730'000.00</b>

Im Voranschlag 2025 ist für den Werkleitungs- und Strassenbau Lowal ein Betrag von CHF 749'400.00 berücksichtigt.

Der Bau- und Ortsplanungskommission wurde die Studie und das Vorhaben gemäss durch den Gemeinderat bewilligter Projektliste an der Sitzung vom 13. Dezember 2024 vorgestellt. Die Kommission befürwortet den Ersatz der Wasserleitung sowie die notwendige Sanierung und den teilweisen Ersatz der bestehenden Abwasserinfrastrukturen. Die Bau- und Ortsplanungskommission hat sich an mehreren Sitzungen mit diesem Projekt auseinandergesetzt und sich für eine Mischverkehrsfläche ohne gesonderte (baulich getrennter) Fussgängerführung über die Gesamtbreite von 5.50 m sowie einer entsprechenden Strassenraumgestaltung ausgesprochen.

Die Baumeister-, Pflasterungs- und Belagsarbeiten wurden im Offenen Verfahren ausgeschrieben. Es gingen fünf Offerten bei der Gemeinde ein. Die Offerte der Käppeli Bau AG, Sargans, entspricht allen gestellten Anforderungen und Bedingungen. Sie stellt das wirtschaftlich günstigste Angebot dar.

Für die Projektierungsarbeiten inkl. Submission wurde bereits das Ingenieurbüro Frommelt AG, Balzers, beauftragt. Die Bauverwaltung empfiehlt aufgrund aller Vorleistungen und Wissensstand im Projekt sowie der daraus resultierenden Synergien das Ingenieurbüro Frommelt AG auch für die Bauleitungsarbeiten zu betrauen. Aufgrund der Vorleistungen hat das Ingenieurbüro Frommelt zusätzliche Rabatte in das vorliegende Angebot einfließen lassen und somit ein kostengünstiges Angebot eingereicht. Die Offerte des Ingenieurbüros Frommelt AG beinhaltet die SIA-Projektphasen 51 – 53 nach SIA 103. Der Offertpreis für das Ausführungsprojekt 1. Etappe Nord beträgt CHF 52'000.00 inkl. MwSt. Die Offerte entspricht allen gestellten Anforderungen und Bedingungen.



**Beschluss** (einstimmig)

- a) Der Gemeinderat genehmigt das vorliegende Projekt Werkleitungs- und Strassenbau Lowal / Etappe 1 (Nord) (2025/2026).
- b) Für das Projekt Werkleitungs- und Strassenbau Lowal / Etappe 1 (Nord) wird ein Verpflichtungskredit in Höhe von CHF 730'000.00 inkl. MwSt. genehmigt.
- c) Der Gemeinderat erteilt folgende Aufträge:
  - Baumeister-, Pflästerungs- und Belagsarbeiten an die Käppeli Bau AG, Sargans, in Höhe von CHF 437'269.40 inkl. MwSt. (Gemeindeanteil)
  - Lieferung von Rohrmaterialien und Armaturen an die Schmidt's Handels AG, Eschen, in Höhe von CHF 23'383.60 inkl. MwSt.
  - Ausführung der Strassenbeleuchtung an die Liechtensteinischen Kraftwerke AG, Schaan, in Höhe von CHF 23'316.05 inkl. MwSt.
  - Bauleitungsarbeiten an das Ingenieurbüro Frommelt AG, Balzers, in Höhe von CHF 52'000.00 inkl. MwSt. (Gemeindeanteil)
- d) Der Gemeinderatsbeschluss wird sofort, das heisst am 21. August 2025, amtlich kundgemacht und zum Referendum ausgeschrieben.