

PROTOKOLL

über die 20. Sitzung des Gemeinderates

Datum: Mittwoch, 10. Juni 2020

Zeit: 17.30 Uhr bis 20.00 Uhr

Ort: Saal Zuschg, Schaanwald

Vorsitz: Gemeindevorsteher Freddy Kaiser

Anwesend: Dominik Amman, Martin Beck, Martina Brändle-Nipp, Martin Lampert, Annalis Marte, Christoph Marxer, Andrea Matt, Marcel Öhri, Mirjam Posch, Patrik Schreiber

Entschuldigt: -

Weitere Anwesende: zu Trakt. 2 Philipp Schafhauser, Ferdy Kaiser AG
Stefan Schuler, Bauführer
zu Trakt. 3 - 5 Marco Condito, Bauführer Tiefbau

Protokoll: Christoph Kieber, Sekretär

Traktanden

1. Protokollgenehmigung 19/20
 2. Baulandumlegung Speckemahd 2. Etappe, Mauren: Genehmigung Neuzuteilungsplan inklusive Besitzstandstabelle
 3. Neue Wegführung des Bürgerwegs von der Freizeitanlage zum Jugendhaus und Neuverlegung der Gemeindekanalisation
 4. Trottoirverbreiterung Fürst-Franz-Josef-Strasse: Projektauftrag sowie Aufnahme von Gesprächen für Bodenauslösungen
 5. Endausführung der Entlastungsleitung Mühlegasse, Schaanwald: Arbeitsvergabe
 6. Personalwesen: Frühpensionierung Markus Ritter und Neuausschreibung der Stelle Werkhof-Mitarbeiter/-in (100 %)
 7. Erneuerung Gemeindesaal Mauren: Arbeitsvergaben
 8. Vernehmlassungsbericht zur Abänderung des Gesetzes über die amtliche Schätzung von Grundstücken und Gebäuden
 9. Bewilligte Baugesuche aus Mauren-Schaanwald (14. Mai 2020 bis 3. Juni 2020)
-

Protokollgenehmigung 19/20

Das Protokoll der 19. Gemeinderatssitzung vom 20.05.2020 wird einstimmig genehmigt.

Baulandumlegung Speckemahd 2. Etappe, Mauren: Genehmigung Neuzuteilungsplan inklusive Besitzstandstabelle

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 28. September 2011 den Einleitungsbeschluss der Baulandumlegung Speckemahd 2. Etappe, Mauren gefasst. Gegen den Einleitungsbeschluss waren keine Einsprachen eingegangen, so dass mit den Planungen für die Neuzuteilung begonnen werden konnte. Aufgrund dessen, dass mehrere Grundstücke bereits überbaut sind und sich teilweise sehr kleine Grundstücke innerhalb des Perimeters befanden, waren die Zuteilungsmöglichkeiten sehr begrenzt.

Anlässlich mehrerer Besprechungen mit den Grundeigentümern konnte letztendlich ein Neuzuteilungsplan erarbeitet werden, welcher die Wünsche und Anregungen der Eigentümer erfüllen soll. Mehrere kleinere Grundstücke konnten durch Kauf und Verkauf zu grösseren Grundstücken arrondiert werden. Somit weisen sämtliche Grundstücke eine bebaubare Grösse und Form auf und die Vorgaben des Gesetzes über die Baulandumlegung bzw. des Baugesetzes werden eingehalten.

Der Perimeter der Baulandumlegung umfasst eine Fläche von 50'433 m². Der Abzug für alle Erschliessungsflächen beträgt ca. 9.8 % oder 3'427 m². Die öffentlichen Erschliessungsflächen sind so angelegt, dass eine Verbindung zwischen der Strasse Gampelutz und der Strasse Speckemahd möglich wäre. Ebenso ist eine Fusswegverbindung von der neuen Erschliessung zur Binzastrasse sowie von der neuen Erschliessung ins Riet vorgesehen. Ob und in welcher Form diese Verbindungen letztlich umgesetzt werden, ist nicht im Umlegungsverfahren zu klären, sondern im Zuge der Genehmigung des eigentlichen Erschliessungsprojektes. Sämtliche Werkleitungen werden – wo immer möglich – künftig in den öffentlichen Erschliessungsflächen geführt. Im Weiteren ist eine Fläche für eine Personenwartekabine im Bereich der HPZ Protekta Mauren berücksichtigt.

Die Kommission Bauwesen hat die Erarbeitung des Neuzuteilungsplanes über die ganze Zeit begleitet. Die nun vorliegenden Unterlagen des zuständigen Ingenieurbüros Ferdy Kaiser AG, Mauren, wurden in der Kommission am 7. Mai 2020 abschliessend besprochen und geprüft. Sie wurden auch den Vertretern der Landesplanung zur Stellungnahme vorgelegt. Nachdem von der Landesplanung keine Einwände eingegangen sind, beantragt die Kommission beim Gemeinderat die Genehmigung des Neuzuteilungsplanes samt Eigentümerverzeichnis.

Nach der Genehmigung durch den Gemeinderat ist der Neuzuteilungsplan öffentlich aufzulegen und den Grundeigentümern zuzustellen. Während der Planaufgabe und bis 14 Tage nach Ablauf der Planaufgabe können beim Gemeinderat schriftlich begründete Einsprachen eingereicht werden. Der Neuzuteilungsplan bedarf der Genehmigung durch die Regierung, welche die grundbücherliche Durchführung veranlasst.

Antrag

- a) Genehmigung des Neuzuteilungsplans der Baulandumlegung Speckemahd 2. Etappe Mauren.
- b) Genehmigung des Eigentümerverzeichnisses mit Besitzstandstabelle im alten und neuen Bestand.
- c) Genehmigung der Grundlastenbereinigung
- d) Zustimmung zur Durchführung der öffentlichen Planaufgabe.

Beschluss

Gemäss Antrag a) bis d) einstimmig.

Neue Wegführung des Bürgerwegs von der Freizeitanlage zum Jugendhaus und Neuverlegung der Gemeindekanalisation

Auf dem Grundstück Nr. 382, Weiherring 117, Mauren, ist eine Überbauung mit Tiefgarage geplant. Die Kanalisationsleitung entlang der westlichen Grundstücksgrenze liegt im Bauperimeter und muss deshalb neu verlegt werden. Auf der gegenüberliegenden Seite des Grundstücks Nr. 382 verläuft der Bürgerweg über verschiedene Grundstücke. Es bietet sich nun die Gelegenheit, mit der Verlegung der Kanalisation auch den Bürgerweg neu zu führen, so dass beide auf öffentlichem Grund (Grundstück Nr. 384) zu liegen kommen. Die Eigentümer des Grundstücks Nr. 382 sind mit einem entsprechenden Flächentausch einverstanden. Die Kommission Bauwesen hat den Mutationsvorschlag an ihrer Sitzung vom 7. Mai 2020 behandelt und ebenfalls befürwortet.

Die Kommission Bauwesen empfahl in diesem Zusammenhang, auch das Gespräch mit dem Grundeigentümer der Liegenschaften Nr. 373 und Nr. 943 zu suchen, um eine weitere Grenzbegradigung entlang der Kanalisationsleitung und dem künftigen Bürgerweg zu erreichen. Auch hier ist das Ziel, dass die Kanalisationsleitung auf öffentlichen Grund zu liegen kommt. Die Gespräche mit den Grundeigentümern sind erfolgt und diese sind mit einem Abtausch einverstanden.

Antrag

Die Bauverwaltung beantragt beim Gemeinderat folgendes Vorgehen:

- a) Zustimmung zur Verlegung des Bürgerwegs westlich des Grundstücks Nr. 382.
- b) Zustimmung zur Verlegung der Gemeindekanalisation vom Grundstück Nr. 382 entsprechend dem neuen Verlauf des Bürgerwegs.
- c) Erteilung des Planungsauftrags an das Ingenieurbüro Silvio Wille Anstalt (zugleich Ingenieurbüro der geplanten Überbauung Grundstück Nr. 382).
- d) Genehmigung eines Verpflichtungskredits für das Budget 2021 in Höhe von CHF 150'000.
- e) Zustimmung zur flächengleichen Grenzbegradigung zwischen den Grundstücken Nr. 373 und Nr. 943 einerseits und dem Grundstück Nr. 384 andererseits.

Beschluss

Gemäss Antrag a) bis e) einstimmig.

Trottoirverbreiterung Fürst-Franz-Josef-Strasse: Projektauftrag sowie Aufnahme von Gesprächen für Bodenauslösungen

Die Fürst-Franz-Josef-Strasse ist eine Gemeindestrasse und wurde in den Jahren 1989 bis 1992 saniert. Die Fahrbahn weist eine Breite von 5.20 m mit einem 1.00 m breiten, überfahrbaren Trottoir auf. Geschwindigkeitsmessungen in den vergangenen Jahren zeigen immer wieder massive Überschreitungen der Höchstgeschwindigkeit von Tempo 50. Mit dem Einbau einer provisorischen Strassenverengung beim Einlenker Unterberg wurde vor einigen Jahren versucht, die Schulwegsicherheit und generell die Situation für die Fussgänger zu verbessern. Die grundlegende Problematik betrifft jedoch die ganze Länge der Fürst-Franz-Josef-Strasse und wurde damit nicht gelöst. Insbesondere ist das Trottoir mit 1.00 m zu schmal und bietet keine ausreichende Sicherheit für die Fussgänger. Diese Situation wird in allen Schulwegumfragen bemängelt.

Das Büro Verkehrsingenieure Besch & Partner in Eschen hat im Auftrag der Bauverwaltung geprüft, ob eine Verbreiterung des Trottoirs auf 1.80 m mit den bestehenden Gegebenheiten möglich ist, und welche Optionen ohne Verbreiterung des Trottoirs denkbar sind. Es hat sich gezeigt, dass eine Verbreiterung des Trottoirs auf 1.80 m bei der bestehenden Strassenbreite nicht möglich ist. Ergänzend könnten mehrere Strasseneinbuchtungen bzw. Strassenrabatten die Situation entschärfen. Die Kommission Bauwesen hat die Situation im Dezember 2019 erörtert und sprach sich für eine Verbreiterung des Trottoirs auf 1.80 m aus, was entsprechende Bodenauslösungen voraussetzt.

Aufgrund dessen beantragt die Bauverwaltung, dass die Verkehrssicherheit des Trottoirs der Fürst-Franz-Josef-Strasse mittels Bodenauslösungen grundlegend verbessert werden soll. Die Sanierung soll in zwei Etappen realisiert werden. In einem ersten Schritt von der Rosenstrasse bis zum Einlenker Unterberg, in einer zweiten Phase vom Einlenker Unterberg bis zur Abzweigung Wegacker. Für die erforderlichen Gespräche mit den Anstössern im Hinblick auf die notwendigen Bodenauslösungen soll die Deimag AG, Schaanwald, beigezogen werden.

Antrag

- a) Zustimmung zum Start des Projekts Trottoirverbreiterung Fürst-Franz-Josef-Strasse.
- b) Zustimmung zur Projektsplittung in eine erste Etappe von der Rosenstrasse bis Unterberg und in eine zweite Etappe von Unterberg bis Wegacker.
- c) Genehmigung eines Nachtragskredits in Höhe von CHF 17'500 für die Projektkosten.
- d) Zustimmung zur Aufnahme von Gesprächen für die notwendigen Bodenauslösungen unter Bezug der Deimag AG, Schaanwald.

Beschluss

Gemäss Antrag a) bis d) einstimmig.

Endausführung der Entlastungsleitung Mühlegasse, Schaanwald: Arbeitsvergabe

Anlässlich der Überprüfung des Generellen Entwässerungsplans (GEP) im 2015 wurde fest gestellt, dass bestimmte Abschnitte der Kanalisation im Gebiet Mühlegasse in Schaanwald bereits an ihre Kapazitätsgrenzen stiessen. In den Jahren 2016 und 2017 wurde die Situation vom Mölemadbach bis und mit Mühlegasse in zwei Etappen saniert und entschärft. Im Investiti-

onsbudget 2020 ist vorgesehen, den Zusammenschluss der Leitungen in der Mühlegasse, Schaanwald, abzuschliessen. Aufgrund der approximativen Kostenschätzung des Ingenieurbüros Ferdy Kaiser AG, Mauren, wurde dafür im aktuellen Budget 2020 ein Betrag von CHF 50'000 aufgenommen.

Bei der Offertöffnung wurde aber bemerkt, dass die genehmigten Budgetzahlen nicht ausreichend sind und ein Nachtragskredit in Höhe von CHF 70'000 erforderlich ist. Aufgrund der Wichtigkeit dieses Projekts in Bezug auf den Hochwasserschutz und die Ableitung des Sauberwassers in den Vorfluter, empfiehlt die Bauverwaltung, den erforderlichen Nachtragskredit zu genehmigen. Die Endausführung der Entlastungsleitung Mühlegasse soll im Juli 2020 realisiert werden.

Antrag

- a) Genehmigung des vorliegenden Projekts für den Zusammenschluss der Kanalisation in der Mühlegasse, Schaanwald.
- b) Genehmigung eines Nachtragskredits in Höhe von CHF 70'000 für das Budget 2020.
- c) Vergabe der Baumeisterarbeiten an die Firma Wilhelm Büchel AG, Bendern, zum Preis von CHF 98'253.60 inkl. Mwst.

Beschluss

Gemäss Antrag a) bis c) einstimmig.

Personalwesen: Frühpensionierung Markus Ritter und Neuausschreibung der Stelle Werkhof-Mitarbeiter/-in (100 %)

Der langjährige Werkhof-Mitarbeiter Markus Ritter geht auf Ende Jahr in die wohlverdiente Pension. Der Gemeinderat nahm den Austritt von Markus Ritter per Jahresende zur Kenntnis und genehmigte einhellig die Neuausschreibung der Vollzeitstelle im Werkhof auf den 1. Januar 2021. Zuvor hatte sich bereits die Kommission Organisation und Finanzen einhellig für die Neuausschreibung ausgesprochen.

Gemäss Stellenausschreibung ist die Stelle insbesondere mit folgenden Aufgaben verbunden:

- Instandhaltung und Pflege der gemeindeeigenen Strassen, Wege, Plätze, Gräben, Brunnen- und Kanalisationsanlagen;
- Unterhalt und Pflege von Grün- und Parkanlagen sowie Kinderspielplätzen;
- Mitarbeit im Winterdienst (inkl. Pikettdienst);
- Wartung des Werkhof-Fuhrparks sowie der Maschinen und Werkzeuge;
- Mitwirkung bei Beerdigungen.

Die Stelle soll ab dem 13. Juni 2020 öffentlich ausgeschrieben werden. Bewerbungen sind bis spätestens 6. Juli 2020 einzureichen. Der Stellenantritt ist per 1. Januar 2021 oder nach Vereinbarung vorgesehen.

Gemäss Gemeindegesetz und Gemeindeordnung ist der Gemeinderat für die Organisation der Verwaltung und die Bestellung des Gemeindepersonals zuständig. Die Stellenausschreibung bedarf somit der vorgängigen Genehmigung durch den Gemeinderat.

Antrag

- a) Formelle Kenntnisnahme der anstehenden Frühpensionierung von Markus Ritter per Ende Dezember 2020.
- b) Zustimmung zur Neuausschreibung der Stelle Mitarbeiter/-in Werkhof 100 % (Ersatzanstellung).
- c) Genehmigung der vorliegenden Stellenausschreibung.

Beschluss

Gemäss Antrag a) bis c) einstimmig.

Erneuerung Gemeindesaal Mauren: Arbeitsvergaben

Die Arbeitsausschreibungen für das Projekt "Erneuerung Gemeindesaal Mauren" erfolgten durch die Gemeindebauverwaltung gemäss dem Gesetz über das Öffentliche Auftragswesen. Aufgrund der Offertvergleiche sollen die Arbeiten an den jeweils wirtschaftlich günstigsten Offertsteller vergeben werden. Die Offertsumme ist jeweils netto inklusive Mehrwertsteuer.

Antrag

- a) Vergabe Möblierung Tische und Stühle an die Firma, Heeb Wohnambiente AG, Eschen, zum Preis von CHF 187'368.20.
- b) Vergabe Baureinigung an die Firma Buntag AG, Ruggell, zum Preis von CHF 13'460.85.

Beschluss

Gemäss Antrag a) und b) einstimmig.

Vernehmlassungsbericht zur Abänderung des Gesetzes über die amtliche Schätzung von Grundstücken und Gebäuden

Die Regierung hat an ihrer Sitzung vom 19. Mai 2020 den Vernehmlassungsbericht betreffend die Abänderung des Gesetzes über die amtliche Schätzung von Grundstücken und Gebäuden verabschiedet. Künftig soll die amtliche Schätzungskommission nicht mehr für private Zwecke zur Verfügung stehen.

Laut aktuellem Schätzungsgesetz aus dem Jahr 2017 kann jeder - unabhängig ob Behörde, Gemeinde oder Privatperson - eine amtliche Schätzung anfordern. Ursprünglich rechnete die Regierung mit maximal 140 Aufträgen pro Jahr. Eine Annahme, die bei weitem übertroffen wurde. So war die Schätzungskommission im Jahr 2019 doppelt so häufig im Einsatz. Dabei fällt auf, dass ein Grossteil der Schätzungen privaten Zwecken dient. Die Eigentümer ziehen offenbar die kostengünstigere amtliche Variante den Gutachten der privatwirtschaftlich tätigen Experten vor, um den Marktwert ihres Hauses oder Grundstücks zu ermitteln.

Um die privatwirtschaftlichen Anbieter nicht zu konkurrieren und die Mitglieder der Schätzungskommission zu entlasten, schlägt die Regierung vor, Art. 1 des Schätzungsgesetzes so abzuändern, dass künftig keine amtlichen Schätzungen mehr für private Zwecke durchgeführt werden.

Zur gegenständlichen Vernehmlassungsvorlage liegen seitens des Gemeinderats keine inhaltlichen Stellungnahmen vor.

Antrag

Der Vernehmlassungsbericht der Regierung zur Abänderung des Gesetzes über die amtliche Schätzung von Grundstücken und Gebäuden wird formell zur Kenntnis genommen.

Beschluss

Gemäss Antrag einstimmig.

Bewilligte Baugesuche aus Mauren-Schaanwald (14. Mai 2020 bis 3. Juni 2020)

Im Zeitraum vom 14. Mai 2020 bis 3. Juni 2020 wurden von der Baubehörde des Landes (Amt für Bau und Infrastruktur) folgende Bauvorhaben in der Gemeinde Mauren-Schaanwald genehmigt:

Bauvorhaben: Neubau Lagerplatz für Baumaterial und Baumaschinen
Standortadresse: Industriestrasse, Schaanwald
Grundstück Nr.: 1531
Zone: Arbeitszone, Überbauungsplan Arbeitszone Schaanwald

Bauvorhaben: Neubau Lagerplatz für Fahrzeuge und Maschinen
Standortadresse: Industriestrasse, Schaanwald
Grundstück Nr.: 3250
Zone: Arbeitszone, Überbauungsplan Arbeitszone Schaanwald

Der Gemeinderat nimmt die Informationen über die bewilligten Baugesuche zur Kenntnis.

Mauren, 15. Juni 2020

Gemeindevorstehung Mauren
gez. Freddy Kaiser, Vorsteher