

---

**PROTOKOLL**

**über die 40. Sitzung des Gemeinderates**

---

Datum: Mittwoch, 23. August 2017

Zeit: 18.00 Uhr bis 23.00 Uhr

Ort: Gemeindeverwaltung Mauren, Peter-Kaiser-Raum

Vorsitz: Gemeindevorsteher Freddy Kaiser

Anwesend: Dominik Amman, Martin Beck, Martina Brändle-Nipp, Martina Kieber, Martin Lampert, Christoph Marxer, Bruno Mayer, Marcel Öhri, Claudia Robinigg-Büchel, Patrik Schreiber

Entschuldigt: -

Weitere Anwesende: zu Trakt. 2 Martin J. Matt, mjm.cc AG  
Michael Biedermann, Projektmoderator  
zu Trakt. 3 Marco Condito, Bauführer Tiefbau  
Philipp Schafhauser, Ing. Büro Ferdy Kaiser AG  
zu Trakt. 4 Stephan Kunz, Gemeindegassier  
Stefan Schuler, Bauführer

Protokoll: Christoph Kieber, Sekretär

---

## Traktanden

1. Protokollgenehmigung 39/17
  2. Mauren als Gastgemeinde an der Jubiläums-LIHGA 2018: Konzept für den Auftritt im "Maurer-Zelt"
  3. Entwässerung Birka in Mauren: Projekt- und Kreditgenehmigung und Arbeitsvergabe
  4. Terminfestlegung für Bauprojekte der Investitionsrechnung der Gemeinde Mauren – Strategische Finanzplanung 2018 bis 2030
  5. Arbeitszone Schaanwald: Abgabe einer Baurechtsparzelle an die Dietmar Kaiser Holding Anstalt, Schaanwald
  6. Tausch von Landwirtschaftsgrundstücken zwischen Martin Malin und der Gemeinde Mauren
  7. Grundstück-Erwerbsangebot: Maurer Grundstück Nr. 2847
  8. Reaktivierung Gemeinderats-Ausschuss Bürgergenossenschaft für die laufende Mandatsperiode bis 2019
  9. Bewilligte Baugesuche aus Mauren-Schaanwald (28. Juni bis 16. August 2017)
  10. Interne Informationen und Mitteilungen
-

## Protokollgenehmigung 39/17

Das Protokoll der 39. Gemeinderatssitzung vom 05.07.2017 wird einstimmig genehmigt.

### Mauren als Gastgemeinde an der Jubiläums-LIHGA 2018: Konzept für den Auftritt im "Maurer-Zelt"

Die Gemeinde Mauren-Schaanwald ist im Jahr 2018 Gastgemeinde an der Liechtensteinischen Industrie-, Handels- und Gewerbeausstellung (LIHGA), die dann zugleich ihr 40-Jahr-Jubiläum feiern kann. Nach einer entsprechenden Anfrage seitens der Messeleitung hat sich der Gemeinderat Mauren bereits im Mai 2016 für den Auftritt als Gastgemeinde an dieser Jubiläumsmesse ausgesprochen und dafür ein Kostendach von maximal CHF 120'000 bewilligt. Die Jubiläums-LIHGA findet vom 31. August bis zum 8. September 2018 (mit zwei messefreien Tagen am 3. und 4. September) in Schaan statt. Die traditionelle Standortgemeinde Schaan trat 2016 auch als erste Liechtensteiner LIHGA-Gastgemeinde auf, und nach Mauren wird Vaduz im Jahr 2020 die dritte Gastgemeinde sein.

Die alle zwei Jahre stattfindende LIHGA ist die grösste Messe Liechtensteins und zudem ein beliebter gesellschaftlicher Treffpunkt einer ganzen Region für Jung und Alt. Der Gemeinderat sieht daher in der Jubiläums-LIHGA 2018 eine interessante Plattform und gute Gelegenheit, um für einmal einem breiten Publikum die vielfältigen Vorzüge der Gemeinde auf sympathische Weise präsentieren zu können. Im Sinne einer aktiven Wirtschaftsförderung sollen den ortsansässigen Unternehmen zugleich attraktive Ausstellungsmöglichkeiten zu Sonderkonditionen im "Maurer-Zelt" angeboten werden.

Im September 2016 hat der Gemeinderat die Projektgruppe Wirtschaftsförderung in neuer Zusammensetzung formell bestätigt und ihr die Aufgabe der konzeptionellen und organisatorischen Vorbereitung der LIHGA-Teilnahme übertragen. Mit Vorsteher Freddy Kaiser (Vorsitz), Dominik Amann und Marcel Öhri sind auch drei Mitglieder des Gemeinderats in dieser Arbeitsgruppe vertreten, die in der Zwischenzeit und mit Unterstützung von Martin J. Matt aus Mauren, Geschäftsführer der mjm.cc AG, das Konzept für die Gestaltung des LIHGA-Auftritts entwickelt und definitiv festgelegt hat. Zur näheren Vorstellung dieses Konzepts sowie des Budget-Entwurfs im Gemeinderat sind auch Martin J. Matt und Projektmoderator Michael Biedermann an dieser Sitzung anwesend.

Das Konzept des LIHGA-Auftritts sieht eine offene Gestaltung des "Maurer-Zelt" vor, in welchem Mauren-Schaanwald als Gastgemeinde sowie die einzelnen Aussteller als Ganzes wahrgenommen werden. Das gemeinsame und verbindende Gestaltungselement sind Holz-Stapel in verschiedenen Ausführungen und Dimensionen, welche die Besucher durch das "Maurer-Zelt" führen. Die Verwendung des Materials Holz erlaubt eine kostengünstige, ästhetisch jedoch anspruchsvolle Gestaltung und hält durch die Wiederverwendbarkeit des Materials auch die Abfallmenge in einem bescheidenen Rahmen. Im Übrigen ist Holz ein Rohstoff, den die Gemeinde zu bieten hat und somit auch ein guter "Botschafter", welcher neben ästhetischen auch haptische und olfaktorische Vorzüge hat, also auch den Tast- und Geruchssinn anspricht.

Den Unternehmerinnen und Unternehmern von Mauren-Schaanwald wird ein Vollkostenangebot in verschiedenen Preisklassen offeriert. Dieses inkludiert alle relevanten Positionen wie Fläche, Strom, Beleuchtung, Standbau und Mobiliar, Präsentationsmöglichkeiten und Nebenkosten. Durch die vorgesehene Zusammenarbeit mit Radio Liechtenstein soll ein umfassendes und abwechslungsreiches Rahmenprogramm mit vielen Möglichkeiten des Netzwerkens und Kennenlernens geboten werden. Hierzu gehört natürlich auch ein feines, ausgewähltes Gastroangebot, das zusammen mit dem Rahmenprogramm und der vorgesehenen Lounge das "Maurer-Zelt" zum Treff- und Mittelpunkt der LIHGA 2018 machen soll.

Das Konzept und die Angebotsentwürfe wurden mit einigen potenziellen Ausstellern näher erörtert und äusserst positiv wahrgenommen. Das Budget wurde mit Testofferten geprüft. Gleichzeitig wurden mit den Anspruchsgruppen Gespräche betreffend die Machbarkeit und Umsetzung geführt.

Unmittelbar nach dieser Gemeinderatssitzung werden nun alle in Betracht kommenden Unternehmen resp. UnternehmerInnen von Mauren-Schaanwald mit einem Schreiben und Informationsflyer dazu eingeladen, als mitwirkende Aussteller Teil des Gastgemeinde-Auftritts an der LIHGA 2018 zu sein. Die hierzu schon mit einigen Personen geführten Gespräche sind laut Vorsteher Freddy Kaiser sehr vielversprechend verlaufen. Die Rückmeldungen werden bis anfangs Oktober 2017 erwartet. In diesem Zusammenhang ist aus praktischen Überlegungen auch vorgesehen, dass Martin J. Matt in der Art eines Generalunternehmers und gemäss Budget mit der operativen Abwicklung des gesamten LIHGA-Auftritts beauftragt wird – dies selbstverständlich unter der weiteren aktiven Mitwirkung der Arbeitsgruppe Wirtschaftsförderung.

#### **Antrag**

- a) Der Gemeinderat erteilt dem präsentierten Konzept für den Auftritt der Gemeinde Mauren-Schaanwald als Gastgemeinde an der LIHGA 2018 seine Zustimmung und nimmt den Budget-Entwurf formell zur Kenntnis.
- b) Martin J. Matt aus Mauren, Geschäftsführer der mjm.cc AG, wird die operative Abwicklung des LIHGA-Auftritts 2018 übertragen.

#### **Beschluss**

Gemäss Antrag a) und b) einstimmig.

### **Entwässerung Birka in Mauren: Projekt- und Kreditgenehmigung und Arbeitsvergabe**

Um das Regenklärbecken Birka (RB – Pumpwerk 1) in Mauren in Zukunft nicht vergrössern zu müssen, ist im GEP-Konzept die Massnahme vorgesehen, die bestehenden Abwasserleitungen entlang der Gampelutzstrasse sowie der Rietstrasse hydraulisch zu entlasten und einen Überlauf mit Retention in die Esche zu erstellen. Damit inskünftig im Bereich der Rietstrasse, der Gampelutzstrasse und explizit im Gebiet Birka (mit den Anlagen des Heilpädagogisches Zentrums HPZ und dem Vogelparadies) Rückstauungen und Überschwemmungen vermieden resp. minimiert werden können, wurde nun anhand der Daten des Generellen Entwässerungsplans Mauren (GEP) das Projekt "Entwässerung Birka" erarbeitet.

Die im Rahmen des GEP durchgeführten Kanalnetzberechnungen für das Kanalsystem S haben ergeben, dass etliche Kanäle im Bereich Birka unterdimensioniert sind (S steht für das Teileinzugsgebiet der Gemeinde Mauren und entspricht der hydraulisch wirksamen Fläche, die einer Kanalstrecke zwischen den Schächten zugeordnet ist). Diese Feststellung trifft sowohl für den Ist-Zustand Z0 und umso deutlicher für den Planungszustand Z2 zu (zur Erklärung: Z0 = bestehendes Kanalnetz mit bestehender Bebauung, Z1 = bestehende Bauzone mit Vollüberbauung und Z2 = bestehende Bauzone mit Reservegebiet voll überbaut). Insbesondere die Hauptstränge Rietstrasse S1100 (Schachtnummer 1100) und Gampelutz S1200 weisen heute schon Belegungsgrade von weit über 100 % auf. Kommt hinzu, dass der bauliche Zustand grösstenteils unbefriedigend ist (erbaut Ende der Sechzigerjahre).

Des Weiteren sind beim HPZ Birka und Vogelparadies Birka Erweiterungs- und Sanierungsbauten geplant, welche dem besagten Hauptstrang in die Quere kommen.

Zudem stellt sich die Frage, wie das gesamte maximal anfallende Abwasser (zurzeit ca. 1'900 l/s, Z2 ca. 3'400 l/s) im bestehenden Pumpwerk Birka bewältigt werden kann. Gemäss den Angaben in den Bauwerksplänen beläuft sich die gesamte Förderleistung aller Schneckenpumpen zusammen auf rund 1'500 l/s (inkl. dem integrierten Drainagepumpwerk mit zwei Schneckenpumpen zu je 150 l/s plus einer Tauchpumpe mit einer Leistung von rund 200 l/s). Gemäss Aussage des Abwasserzweckverbands (AZV) sind bis dato keine Probleme aufgetreten und das anfallende Wasser konnte ohne Rückstau bewältigt werden, allerdings unter Mithilfe des Drainagepumpwerks. Somit sind also bis anhin nie mehr als die erwähnten 1'500 l/s beim Pumpwerk angelangt (möglich 3'400 l/s). Dies entspricht jener Wassermenge, welche die bestehende Zuleitung Rietstrasse D 990mm unter Druck ungefähr bewältigen kann. Es kann also davon ausgegangen werden, dass bei Starkregen jeweils mehr oder weniger Abwasser im Bereich Birkahof und Vogelparadies ins Gelände entlastet wird.

Auf Basis der Angaben des GEP-Ingenieurs für die Gemeinde Mauren konnte der Bauführer Tiefbau mit dem Ingenieurbüro Ferdy Kaiser AG in Mauren nun das Entwässerungsprojekt ausfertigen. Geplant sind eine auf Pfählen erstellte Ortbetonfundamentplatte und ein darauf liegender Mischwasser- und Regenwasserkanal. Der Mischwasser- und Regenwasserkanal weist eine Länge von 190 m, eine Breite von 4.20 m und eine Höhe von 1.50 m auf. Während der Bauphase wird die Abwasserableitung mit der bestehenden Kanalisationsleitung und mit provisorischen Kanalisationsleitungen weiter aufrecht erhalten, die dann im Zuge des Baufortschritts sukzessive zurückgebaut werden.

Anhand der vorliegenden Projektunterlagen erläutern der Bauführer Tiefbau und der Vertreter des Ingenieurbüros an der Sitzung alle Details dieses notwendigen und aufwändigen Entwässerungsprojekts, für das ein Kredit von insgesamt CHF 1.6 Mio. benötigt wird.

**Antrag**

- a) Genehmigung des vorliegenden Projekts "Entwässerung Birka" in Mauren.
- b) Genehmigung des budgetierten Kredits für das Jahr 2017 in Höhe von CHF 300'000.
- c) Genehmigung eines Nachtragskredits für das Jahr 2017 in Höhe von CHF 200'000.
- d) Genehmigung eines Verpflichtungskredits für das Jahr 2018 in Höhe von CHF 1'100'000.
- e) Vergabe der Projektierungsarbeiten an das Ingenieurbüro Ferdy Kaiser AG, Mauren, zum Preis von CHF 84'738.
- f) Vergabe der Bauleitung an das Ingenieurbüro Ferdy Kaiser AG, Mauren, zum Preis von CHF 156'659.

- g) Beauftragung der Bauverwaltung, für die weitere Ausbautetappe die allenfalls erforderlichen Dienstbarkeiten oder Landkäufe einzuholen bzw. zu tätigen.

#### **Beschluss**

Gemäss Antrag a) bis g) einstimmig.

### **Terminfestlegung für Bauprojekte der Investitionsrechnung der Gemeinde Mauren – Strategische Finanzplanung 2018 bis 2030**

Am 12. April 2017 hat der Gemeinderat entschieden, die Sanierung des Gemeindesaals Mauren zu konkretisieren, die anfallenden Kosten sollen im strategischen Finanzplan aufgenommen werden. Zwei Monate später, am 11. Juni 2017, haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger den Verpflichtungskredit von CHF 13.7 Mio. für das Projekt "Weiterentwicklung Bildungsstandort Mauren" mit grosser Mehrheit genehmigt. Damit eine genauere Terminfestlegung für die anstehenden Bauprojekte vorgenommen werden kann, hat der Gemeinderat den Auftrag erteilt, den überarbeiteten strategischen Finanzplan vorzulegen.

Im **Hochbau** ist zwischen 2018 und 2022 mit anfallenden Kosten von CHF 20 Mio. zu rechnen. Diese Kosten setzen sich im Wesentlichen wie folgt zusammen:

- Sanierung Gemeindesaal Mauren: CHF 6.0 Mio.
- Projekt "Weiterentwicklung Bildungsstandort Mauren": CHF 13.7 Mio.

Im **Tiefbau** fallen zwischen 2018 und 2022 zusätzlich Kosten von rund CHF 5.0 Mio. an. Diese Kosten betreffen im Wesentlichen folgende Projekte:

- Fertigstellung der Erschliessung der Arbeitszone Böscha Schaanwald: CHF 1.1 Mio.
- Sanierung zweiter Teil der Britschenstrasse: CHF 0.8 Mio.
- Neugestaltung Strasse Gänsenbach, Fertigstellung bis zur Eröffnung des Pflegeheims St. Peter und Paul: CHF 0.6 Mio.
- Sanierung von diversen Entwässerungsleitungen. Aufgrund der vom Heilpädagogischen Zentrum forcierten Erweiterung des Wohnheims Birka muss vorgängig ein grösseres Sanierungsprojekt der Entwässerung im Gebiet Gampelutz-Rietstrasse-Vogelparadies Birka umgesetzt werden. Kosten: CHF 1.6 Mio.
- Übrige Kleinprojekte: CHF 0.9 Mio.

Dem Gemeinderat werden nun zwei Entwürfe für die strategische Finanzplanung 2018 bis 2030 vorgelegt. Die Zahlen zwischen 2018 bis 2022 sind bereits sehr konkret, die Zahlen nach 2022 basieren auf Annahmen und auf Erfahrungswerten. Die Mittel für die Alterswohnungen sind ab 2023 im Finanzplan enthalten.

Bei beiden Varianten wird zuerst der Gemeindesaal saniert, danach erfolgt die Umsetzung der Erweiterung des Schulstandorts Mauren. Der Grund hierfür sind die bereits vor fünf Jahren gefällten Beschlüsse zur Sanierung des Gemeindesaals und des bereits beschlossenen Abbruchs der Turnhalle.

Bei der **Variante 1** wird zunächst die Erschliessung der Arbeitszone Böscha im Jahr 2018 ohne Bauunterbruch definitiv abgeschlossen. Im 2019 wird mit der Sanierung des Gemeindesaals begonnen. Der Startschuss zum Bau des Projekts "Weiterentwicklung Bildungsstandort Mauren" erfolgt dann im Jahr 2020. Die Einnahmen aus den Erschliessungskosten (BU Tilihalde / BU Arbeitszone) sind jeweils nach Abschluss der Projekte im Finanzplan berücksichtigt. Zudem ist zu erwähnen, dass bei dieser Variante im Bereich Primarschule und Gemeindesaal im Jahr 2018 keine Bautätigkeiten stattfinden, bevor dann die beiden Grossbaustellen zeitversetzt starten. Für sämtliche Planungsjahre kann bei Variante 1 von einem ausgeglichenen Gesamtbudget mit einem Selbstfinanzierungsgrad von über 100 % ausgegangen werden.

Bei der **Variante 2** wird die letzte Etappe zur Erschliessung der Arbeitszone Böscha um ein Jahr von 2018 auf 2019 verschoben, d.h. diese Baustelle wird ein Jahr unterbrochen. Bei der Variante 2 beginnt die Sanierung des Gemeindesaals bereits im kommenden Jahr. Ein Jahr später, im Jahr 2019, startet dann der Bau des Projekts "Weiterentwicklung Bildungsstandort Mauren". Aufgrund des verzögerten Abschlusses der Erschliessung der Arbeitszone Böscha verschieben sich auch deren Einnahmen von budgetierten CHF 2.0 Mio., was in den Planjahren 2018 und 2019 ein Defizit bzw. einen Mehraufwand von knapp CHF 5 Mio. verursacht. Dieses Defizit müsste durch Reserven oder durch die Aufnahme von Fremdkapital gedeckt werden.

Bei **Variante 3** wird zunächst die Erschliessung der Arbeitszone Böscha im Jahr 2018 ohne Bauunterbruch definitiv abgeschlossen. Im Jahr 2019 startet dann der Bau des Projekts "Weiterentwicklung Bildungsstandort Mauren" und erst im Jahr 2022 wird mit der Sanierung des Gemeindesaals begonnen. Bei Variante 3 ist es wie bei Variante 1 möglich, ausgeglichene Budgets für die Planjahre zu erzielen.

Bei Variante 1 können die aktuell anstehenden oder im Bau befindlichen Tiefbauprojekte prioritär umgesetzt werden. Gleichzeitig steht der notwendige Zeitrahmen zur Verfügung, um die beiden Hochbauprojekte zielgerichtet und optimiert planen zu können. Zudem kann bei Variante 1, trotz der hohen anstehenden Investitionen, jedes Jahr ein leichter Überschuss erwirtschaftet werden. Letztlich und nicht minder wichtig ist die Tatsache, dass bei Variante 1 zumindest im Jahr 2018 im Bereich Schule und Gemeindesaal Mauren keine Bautätigkeit stattfindet, bevor dann über eine Zeitspanne von gut vier Jahren zwei Grossprojekte baulich umzusetzen sind. Das bringt eine Entlastung nicht nur für das Hauswartpersonal, sondern auch für die Lehrerschaft, die Schüler und die verantwortliche Projektleitung. Aus den dargelegten Gründen beantragt die Gemeindeverwaltung, die Baustart-Termine der drei grossen Bauprojekte gemäss Variante 1 der strategischen Finanzplanung zu genehmigen.

### **Antrag**

- a) Genehmigung der Terminfestlegung für die drei Bauprojekte wie folgt: Letzte Bauetappe und Fertigstellung der Erschliessung der Arbeitszone Böscha im Jahr 2018, Baubeginn der Sanierung des Gemeindesaals im Jahr 2019 und Baubeginn des Projekts "Weiterentwicklung Bildungsstandort Mauren" im Jahr 2020.
- b) Kenntnisnahme des strategischen Finanzplans der Variante 1.

**Beschluss**

Nach eingehender Beratung beschliesst der Gemeinderat wie folgt:

- a) Die beantragte Variante 1 wird mit 8 Nein-Stimmen (4 FBP, 4 VU) zu 3 Ja-Stimmen (2 FBP, 1 FL) mehrheitlich abgelehnt.
- b) Mit 8 Ja-Stimmen (4 FBP, 4 VU) zu 3 Nein-Stimmen (2 FBP, 1 FL) genehmigt der Gemeinderat mehrheitlich die Terminfestlegung für die drei Bauprojekte gemäss Variante 3: Erschliessung der Arbeitszone Böscha im Jahr 2018 ohne Bauunterbruch und Abschluss, Baubeginn des Projekts "Weiterentwicklung Bildungsstandort Mauren" im Jahr 2019 und Baubeginn der Sanierung des Gemeindesaals im Jahr 2022.
- c) Kenntnisnahme der strategischen Finanzpläne der Variante 1 und Variante 3.

**Arbeitszone Schaanwald: Abgabe einer Baurechtsparzelle an die Dietmar Kaiser Holding Anstalt, Schaanwald**

Der Gemeinderat hat bereits in seiner Sitzung vom 7. September 2016 die Vergabe eines Baurechts zugunsten der Dietmar Kaiser AG beschlossen. Der diesbezügliche Beschluss wurde am 15. September 2016 kundgemacht. Innert offener Frist wurde gegen den kundgemachten Beschluss kein Referendumsbegehren gestellt.

Nach Vorlage des Baurechtsvertrages im Entwurf liess Dietmar Kaiser über seinen Anwalt mitteilen, dass er sein Unternehmen langfristig über eine Holdingstruktur absichern wolle und er neben der Dietmar Kaiser AG auch die in Schaanwald domizilierte Kehrtec AG sowie die in Root (LU) domizilierte Krieger Nutzfahrzeuge AG in die Dietmar Kaiser Holding Anstalt einbringen wolle. Ebenfalls in die Dietmar Kaiser Holding Anstalt eingebracht werde das im Privateigentum von Dietmar Kaiser stehende Maurer Grundstück Nr. 3411. Dadurch könne die Dietmar Kaiser Holding als Eigentümerin dieses Grundstücks und des Baurechtsgrundstücks das Betriebsgebäude errichten und es bestünden klare Eigentumsverhältnisse. Wirtschaftlich betrachtet ändere sich für die Gemeinde Mauren als Baurechtsgeberin nichts.

Diese nach dem 7. September 2016 eingetretene Änderung in der vorgesehenen Eigentümerstruktur wurde in der Präambel des vorliegenden Entwurfs des Baurechtsvertrages folgendermassen festgehalten:

*"Zwischenzeitlich, d.h. seit dem Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Mauren vom 7. September 2016 zur Vergabe eines Unterbaurechts zugunsten der Dietmar Kaiser AG wurde die Dietmar Kaiser AG im Rahmen einer Umstrukturierung zusammen mit ihren Schwestergesellschaften in die Dietmar Kaiser Holding Anstalt, die nunmehrige Baurechtsnehmerin, eingebracht, um so die Unternehmen am Standort Schaanwald langfristig abzusichern und dadurch über Generationen hinweg zusammenzuhalten. Das mit diesem Vertrag geschaffene Unterbaurechtsgrundstück wird innerhalb der Baurechtsnehmerin ausschliesslich der Dietmar Kaiser AG zugewiesen. Einzige Begünstigte an diesem Unterbaurechtsgrundstück wird die Dietmar Kaiser AG sein, welche auch in die auf dem Baurechtsgrundstück zu errichtende Liegenschaft einziehen und dort ihren Betrieb führen wird. Die Zuweisung des Unterbaurechtsgrundstückes ausschliesslich an die Dietmar Kaiser AG ist auch grundverkehrsrechtlich erforderlich, weil nur die Dietmar Kaiser AG, nicht jedoch die Baurechtsnehmerin über ein Betriebsstätteninteresse gemäss Art. 6 Abs. 1 lit. d iVm lit. i GVG verfügt."*



Die Gründung der Dietmar Kaiser Holding Anstalt ist am 14. Juli 2017 erfolgt. Da es aus Sicht der Gemeinde Mauren keinen Unterschied macht, ob die Dietmar Kaiser AG oder die Dietmar Kaiser Holding Anstalt Baurechtsnehmerin ist und vertraglich im Zusammenhang mit dem vorzeitigen Heimfall vorgesehen ist, dass die Baurechtsnehmerin auch für Handlungen und Unterlassungen ihrer allfälligen Mieter und Pächter verantwortlich ist und aller sonst mit ihr in der Holdingstruktur verbundenen Gesellschaften, die das Unterbaurecht aufgrund welchen Rechtstitels in welcher Form auch immer nutzen, hat sich an der Ausgangslage für die Baurechtsvergabe am 7. September 2016 nichts geändert.

Das Grundbuchamt hat der Gemeinde aber mitgeteilt, dass es formell notwendig ist, dass der Gemeinderat der Abgabe einer Baurechtsfläche von 3'480 m<sup>2</sup> an die Dietmar Kaiser Holding Anstalt Schaanwald wiederum seine Zustimmung erteilt. Konkret handelt es sich um das Grundstück Nr. 3412, in welchem inzwischen bereits ein Baurecht zwischen der Bürgergenossenschaft Mauren und der Gemeinde Mauren im Grundbuch eingetragen wurde (B20583). Gemäss Art. 41 des Gemeindegesetzes unterstehen Beschlüsse zur Abgabe von Baurechtsflächen dem fakultativen Referendum.

#### **Antrag**

- a) Kenntnisnahme der Thematik.
- b) Zustimmung zur Abgabe des Grundstücks Parzelle Nr. 3412 / B20583 im Ausmass von 3'480 m<sup>2</sup> im Baurecht an die Dietmar Kaiser Holding Anstalt, Schaanwald.
- c) Aufhebung des Beschlusses von 7. September 2016 zur Abgabe eines Baurechts an die Dietmar Kaiser AG, Schaanwald.

#### **Beschluss**

Gemäss Antrag a) bis c) einstimmig.

### **Tausch von Landwirtschaftsgrundstücken zwischen Martin Malin und der Gemeinde Mauren**

Martin Malin besitzt und führt einen Milchviehbetrieb im Poppers 6 in Mauren. Der heutige Betriebsstandort liegt im Siedlungsgebiet innerhalb der Wohnzone B und verfügt über sehr geringe Nutzflächen in unmittelbarer Nähe. Der Standort genügt weder den Anforderungen an eine zeitgemässe Tierhaltung noch ermöglicht er eine dauerhafte wirtschaftliche Führung eines Milchviehbetriebs. Zudem ist keine Entwicklungsmöglichkeit im Siedlungsgebiet gegeben und die fortschreitende Bebauung schränkt die Nutzflächen zunehmend ein.

Aufgrund dieser schwierigen Gegebenheiten ist eine Aussiedlung zwingend notwendig, damit der Landwirtschaftsbetrieb in wirtschaftlicher Hinsicht weiterhin bestehen kann und die Tierschutzvorschriften eingehalten werden können. Auf der Grundlage eines neuen Betriebskonzepts hat Martin Malin einen möglichen Standort für den neuen Landwirtschaftsbetrieb eruiert und ein entsprechendes Standortgesuch beim Amt für Umwelt, Abteilung Landwirtschaft zur Prüfung eingereicht.

Für die Realisierung des neuen Landwirtschaftsbetriebs an der Sportfeldstrasse im Flurbereich Rietfeld benötigt Martin Malin nördlich angrenzend an sein Maurer Grundstück Nr. 1465 zusätzlichen Boden. Der Grundstückerwerb soll möglichst mittels Tauschgeschäft erfolgen.

Martin Malin ist Eigentümer der Maurer Grundstücke Nr. 2658, 2849, 2879 und 2935 mit einem Ausmass von total 6'426 m<sup>2</sup>. Diese Grundstücke sollen mit den Maurer Grundstücken Nr. 1455 und 2383, welche im Eigentum der Gemeinde Mauren sind und zusammen ein Ausmass von 6'336 m<sup>2</sup> haben, wertgleich getauscht werden. Alle genannten Grundstücke befinden sich in der Landwirtschaftszone. Da die Flächen der Tauschgrundstücke nicht identisch sind, wird die Differenzfläche von 90 m<sup>2</sup> zu Gunsten von Martin Malin durch eine Ausgleichszahlung beglichen. Der Preis für die Differenzfläche von 90 m<sup>2</sup> wird mit CHF 16 pro Quadratmeter festgelegt und beläuft sich somit auf total CHF 1'440. Beim Erwerb bzw. beim Tausch übernehmen der Verkäufer und die Gemeinde Mauren die Kosten der Vertragserstellung sowie die anfallenden Gebühren je zur Hälfte. Die Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten von Martin Malin.

**Antrag**

Zustimmung zum Tausch der Maurer Grundstücke Nr. 2658, 2849, 2879 und 2935 von Martin Malin mit den Maurer Grundstücken Nr. 1455 und 2383 der Gemeinde Mauren mit Ausgleichszahlung von CHF 1'440 für die Differenzfläche von 90 m<sup>2</sup> zu Gunsten von Martin Malin.

**Beschluss**

Gemäss Antrag einstimmig.

**Grundstück-Erwerbsangebot: Maurer Grundstück Nr. 2847**

Der Gemeinde Mauren wurde von privat das Maurer Grundstück Nr. 2847 zum Kauf angeboten. Das Grundstück liegt in der Landwirtschaftszone im Flurgebiet Wisanels und hat ein Grundbuchmass von 1'734 m<sup>2</sup>. Das Grundstück hat keine grundbücherlichen Belastungen.

Der Kaufpreis für die Fläche von 1'734 m<sup>2</sup> wird mit CHF 16 pro Quadratmeter festgelegt und beläuft sich somit auf total CHF 27'744. Beim Erwerb übernimmt die Gemeinde die Kosten der Vertragserstellung sowie die anfallenden Gebühren. Die Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten des Verkäufers.

Das Budget 2017 für Grundstückskäufe (Konto Nr. 800.500.00) ist bereits ausgeschöpft. Im Falle einer Zustimmung des Gemeinderates zum Erwerb des Grundstückes ist somit ein Nachtragskredit erforderlich.

**Antrag**

- a) Zustimmung zum Erwerb des angebotenen Maurer Grundstücks Nr. 2847 zum Betrag von CHF 27'744.
- b) Genehmigung eines Nachtragskredits von vorsorglich CHF 32'000 zum Budget 2017 für den Bodenerwerb, die Vertragserstellungskosten und die Grundbuchgebühren.

**Beschluss**

Gemäss Antrag a) und b) einstimmig.

## **Reaktivierung Gemeinderats-Ausschuss Bürgergenossenschaft für die laufende Mandatsperiode bis 2019**

Anlässlich der Kommissionsbestellungen 2015 bis 2019 wurde der Gemeinderats-Ausschuss für die Bürgergenossenschaft noch nicht bestellt. Dieser soll nun bis Ende der laufenden Legislaturperiode reaktiviert werden.

### **Antrag**

Bestellung Gemeinderats-Ausschuss Bürgergenossenschaft für die restliche Mandatsperiode bis 2019 mit folgenden Personen:

- Freddy Kaiser, Gemeindevorsteher, Vorsitz
- Christoph Marxer, Vizevorsteher (FBP Gemeinderatsmitglied)
- Martina Brändle-Nipp (VU Gemeinderatsmitglied)

### **Beschluss**

Gemäss Antrag einstimmig.

## **Bewilligte Baugesuche aus Mauren-Schaanwald (28. Juni bis 16. August 2017)**

Im Zeitraum vom 28. Juni 2017 bis zum 16. August 2017 wurden von der Baubehörde des Landes (Amt für Bau und Infrastruktur) folgende Bauvorhaben in der Gemeinde Mauren-Schaanwald genehmigt:

Bauvorhaben: Anbau Büroboxen  
Standortadresse: Industriestrasse 29, Schaanwald  
Parzelle Nr.: 1567  
Zone: Arbeitszone

Bauvorhaben: Anbau Holzschopf  
Standortadresse: Peter-Kaiser-Strasse 78, Mauren  
Parzelle Nr.: 21  
Zone: Wohnzone A

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

Mauren, 25. August 2017

Gemeindevorsteherung Mauren  
gez. Freddy Kaiser, Vorsteher