

ÖFFENTLICHES PROTOKOLL

27. Sitzung des Gemeinderates vom 5. November 2024

27. November 2024 Zustellung an die Abonnenten

ÖFFENTLICHES PROTOKOLL

27. Sitzung des Gemeinderates vom 5. November 2024

Voranschlag und Gemeindesteuerzuschlag 2025

Ergebnis Erfolgsrechnung

Bei einem Gesamtaufwand von CHF 93.8 Mio. und einem Gesamtertrag von CHF 81.1 Mio. resultiert in der Erfolgsrechnung ein Aufwandüberschuss von CHF 12.7 Mio.

Dreistufige Erfolgsrechnung

Betriebsergebnis

Die betrieblichen Erträge werden mit einem Gesamtvolumen von CHF 78.6 Mio. budgetiert. Dies entspricht im Vergleich zum Voranschlag 2024 einer Zunahme von rund 2.8 %. Die Erträge aus Steuern und Abgaben in der Höhe von CHF 64.7 Mio. liegen CHF 5.5 Mio. über dem Voranschlag des laufenden Jahres. Im Voranschlag 2025 sind keine Einnahmen aus Mehrwertabgaben mehr enthalten.

Auf der Aufwandseite rechnet die Gemeinde Vaduz mit einer Zunahme von knapp 12.1 % auf CHF 93.0 Mio. (inkl. Abschreibungen auf Finanz- und Verwaltungsvermögen von CHF 13.9 Mio.). Diese Zunahme ist vor allem auf den nochmals gestiegenen Sachaufwand (+ CHF 5.8 Mio.) die wachsenden Personalkosten (teilweise Weiterverrechnung) und die höheren Abschreibungen (Folgekosten Investitionen) zurückzuführen.

Das Ergebnis aus der betrieblichen Tätigkeit zeigt einen Verlust in Höhe von CHF 14.4 Mio. Damit fällt das Betriebsergebnis im Vergleich zum Voranschlag 2024 um CHF 7.9 Mio. schlechter aus.

Finanzergebnis

Im Finanzergebnis von CHF 1.7 Mio. sind die gesamten Kosten der Finanzanlagen enthalten. Dem gegenüber stehen nur Erträge wie Zinsen und Dividenden. Der realisierte und nicht realisierte Devisen- und Markterfolg ist nicht budgetiert. Das Ergebnis weicht + CHF 0.2 Mio. vom laufenden Voranschlag ab.

Gesamtergebnis (Betriebs- und Finanzierungstätigkeit)

Das Betriebsergebnis von - CHF 14.4 Mio. ergibt zusammen mit dem Finanzergebnis von + CHF 1.7 Mio. den Aufwandüberschuss in der Erfolgsrechnung von CHF 12.7 Mio.

Investitionsrechnung

Das Bruttoinvestitionsvolumen beläuft sich im kommenden Jahr auf CHF 30.5 Mio. (exklusive aktivierbare Ausgaben von CHF 4.6 Mio. in die Liegenschaften des Finanzvermögens) und weicht somit nur marginal vom Voranschlag 2024 (CHF 31.2 Mio.) ab. Nach Abzug der prognostizierten investiven Einnahmen von CHF 0.4 Mio. werden für 2025 Nettoinvestitionen in Höhe von CHF 30.1 Mio. budgetiert. Die Selbstfinanzierungsmittel weisen einen negativen Wert aus. Der Differenzbetrag (Mehrausgaben Gesamtrechnung) von CHF 32.6 Mio. wird aus den flüssigen Mitteln des Finanzvermögens bzw. durch den Abbau von Liquiditätsreserven finanziert. Die Höhe der vorhandenen Liquiditätsreserven lässt diesen (voraussichtlichen) Abbau ohne weiteres zu.

Die Finanzkommission hat den vorliegenden Voranschlag 2025 an ihrer Sitzung vom 28. Oktober 2024 behandelt und einstimmig verabschiedet.

Diesem Antrag liegen bei:

- Voranschlag 2025_Bericht Gemeinderat
- Voranschlag 2025_Gemeinderat_Abweichungen

Antrag:

Der Gemeinderat genehmigt den Voranschlag 2025 wie folgt:

1. die Erfolgsrechnung bei einem Gesamtaufwand von CHF 93.8 Mio. (inkl. Abschreibungen auf Finanz- und Verwaltungsvermögen von CHF 13.9 Mio.) sowie bei Gesamterträgen von CHF 81.1 Mio. mit einem Aufwandüberschuss von CHF 12.7 Mio.
2. die Investitionsrechnung mit Ausgaben von CHF 30.5 Mio., Einnahmen von CHF 0.4 Mio. und somit den daraus resultierenden Nettoinvestitionen von CHF 30.1 Mio.
3. der Gemeindesteuerzuschlag 2025 (Voranschlag 2025) wird bei 150 % belassen.

Beratungen:

Der Leiter Finanzdienste präsentiert dem Gemeinderat die laut Voranschlag 2025 zu erwartenden Ergebnisse und zeigt wichtige Kennzahlen und deren Entwicklung im Vergleich zu den Vorjahren auf. Im Fazit halten er und der Bürgermeister folgende Erkenntnisse fest:

- Nach wie vor kann sich die Gemeinde Vaduz ein Minusbudget aus finanzieller Sicht leisten.
- Am Ziel eines positiven Voranschlages 2026 (gemäss Empfehlung der Finanzkommission aus dem Jahr 2023) wird festgehalten. Verwaltung und Gemeinderat sind verstärkt hin zu einer realistischeren Budgetplanung zu sensibilisieren.
- Das Bewusstsein des Gemeinderates für (Folge-)Kosten bei neuen Projekten muss verstärkt geschärft und allenfalls eine Projektpriorisierung vorgenommen werden.

Fragen von Gemeinderäten zu einzelnen Kontopositionen werden durch den Bürgermeister und die Vertreter der Finanzdienste beantwortet.

Der Gemeinderat ist sich einig, dass die Eingabefrist der Voranschlagszahlen von den Budgetverantwortlichen zwingend zu berücksichtigen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass zeitgemässe Finanzapplikationen den Budgetprozess durch Hinterlegung von spezifischen Vorgaben (z. B. Fristensetzung) unterstützen.

Eine Gemeinderätin dankt den Finanzdiensten für die wiederholt sehr gute und klar verständliche Aufbereitung des Voranschlages, welche eine fundierte Entscheidungsgrundlage liefert.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen / einstimmig / 12 Anwesende

Baurechtsvergabe Vaduzer Grundstück Nr. 818

Abgabe von Baurecht

An der Sitzung vom 17. November 2020 hat der Gemeinderat aufgrund von vermehrten Anfragen für die Abgabe von Baurecht eine Arbeitsgruppe gebildet, die sich mit Fragen zum Auswahlverfahren, respektive zu den anzuwendenden Kriterien bei der Vergabe von Boden im Baurecht beschäftigen soll.

Mit der Ausgangslage, dass mehrere Anfragen von Dienstleistungsbetrieben an die Gemeinde vorliegen, aber von Seiten der Gemeinde kein dringender Bedarf zur Vergabe eines Baurechts besteht, haben die Mitglieder der AGRU festgehalten, dass vorerst nur die Vaduzer Grundstücke Nrn. 818 und 1505 (Underau/Zollstrasse, Zone GD1) für die Vergabe im Baurecht in Betracht gezogen werden sollen. Weitere Grundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, wurden aufgrund der Lage, Grösse, Umgebungsnutzung, Zonenzuteilung usw. für eine Vergabe im Baurecht an Dienstleistungsbetriebe aktuell als nicht geeignet angesehen.

In der Folge wurde am 25. Oktober 2021 in den Landeszeitungen ein Inserat zur Ausschreibung für die Bewerbung eines Baurechts publiziert, worauf bei der Gemeinde zehn Bewerbungen eingegangen sind. Die Bewerbungen umfassten Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, aber auch Verkaufsflächen mit einem Flächenbedarf (BGF) zwischen 400 und 5'000 m².

Nach einer ersten Sichtung und Auswertung der Bewerbungen wurden von der AGRU die Gesuche von Gewerbebetrieben ausgeschieden. Für diese Betriebe sollen Flächen im Industriegebiet Neuguet zur Verfügung gestellt werden. Vier Bewerbern wurde dann die Möglichkeit geboten, ihre Bewerbungsgründe, sowie weiterführende Informationen der AGRU persönlich vorzustellen. Unter diesen verbleibenden Bewerbern haben sich zwei Gesuche herauskristallisiert, die sich besonders gut mit den aufgestellten Kriterien der Gemeinde vereinbaren lassen.

In der Sitzung vom 20. September 2022 haben die Mitglieder der AGRU „Handhabung von Baurechtsvergaben“ folgende Empfehlung zuhanden des Gemeinderates gefasst: Das Grundstück Nr. 1505 soll im selbständigen Baurecht an die Firma House of Blockchain Co-Working GmbH (HoB) und NÄGELE Rechtsanwälte GmbH (NLAW) vergeben werden. Der Bürgermeister wird mit der Erstellung und dem Abschluss des notwendigen Baurechtsvertrages beauftragt. Das Vaduzer Grundstück Nr. 818 (Anteil in der Gewerbe- und Dienstleistungszone) wird vorerst nicht vergeben.

Zwischenzeitlich wurde ein Grundstückstausch durchgeführt, bei dem die Gemeinde Vaduz das Vaduzer Grundstück Nr. 1505 eingetauscht hat.

Auf dem Vaduzer Grundstück Nr. 1505 werden die Bauten Nr. 5 und 8 gemäss Überbauungsplan Underau erstellt. Das angedachte Baurecht wird deshalb auf das Vaduzer Grundstück Nr. 818 (Teilfläche in der GD1, Bauten Nrn. 6, 9 und 10) verlagert. Die Gespräche mit dem ausgewählten Baurechtsnehmer haben ergeben, dass die Nutzung des Baurechtsnehmers nicht die gesamte zur Verfügung stehende Bruttogeschossfläche beanspruchen und somit ein Baukörper Nr. 10 an weitere potenzielle Baurechtsnehmer abgegeben werden kann/soll. Somit sind weitere Gespräche mit potenziellen Bewerbern (aus der damaligen Ausschreibung) möglich.

Die Grunderwerbs- und Baurechtskommission wurde in der Sitzung vom 2. Oktober 2024 über das weitere Vorgehen in Kenntnis gesetzt.

Diesem Antrag liegen bei:

- Situation Überbauungs- und Gestaltungsplan Underau Mst. 1:500
- Nachhaltigkeitscheck

Antrag:

1. Der Gemeinderat befürwortet die Vergabe eines selbständigen Baurechts auf dem Vaduzer Grundstück Nr. 818 (Teilfläche GD1) an die House of Blockchain Co-Working GmbH (HoB) und NÄGELE Rechtsanwälte GmbH (NLAW), oder dessen Trägerschaft.
2. Der Gemeinderat beauftragt den Bürgermeister mit der Ausarbeitung eines Baurechtsvertrages für das Vaduzer Grundstück Nr. 818 (Teilfläche GD1).
3. Der Gemeinderat befürwortet das weitere Vorgehen gemäss Empfehlung der Grunderwerbs- und Baurechtskommission.

Beratungen:

Die geplanten Baumassnahmen sollen/können nach Ansicht einer Gemeinderätin dafür genutzt werden, die Radwegproblematik bei der Kreuzung Zollstrasse/Rätikonstrasse sowie an der Zollstrasse (Übersichtlichkeit Ein-/Ausfahrten) zu entschärfen. Zudem hält sie es für wichtig, dass bei den geplanten Bauvorhaben auf die optische Attraktivität des „Eingangskorridors“ Zollstrasse sowie auf Massnahmen zur Hitzeminderung im bebauten Umfeld geachtet werden soll. Der Leiter Liegenschaften nimmt diese Inputs auf und macht darauf aufmerksam, dass es sich bei Überbauungsplänen um gestalterische Richtlinien handelt.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen / einstimmig / 12 Anwesende

Hintergass 35/37 - Renovation / Umnutzung Hofstätten
Indexierung Verpflichtungskredit

Für die Renovation und die Umnutzung der denkmalgeschützten Hofstätte Hintergass 35/37 hat der Gemeinderat am 23. Oktober 2018 einen Planungskredit über CHF 110'000.00 (inkl. MwSt.) und am 30. März 2021 einen Verpflichtungskredit über CHF 5'827'775.00 (inkl. MwSt.) gesprochen.

Diesen Krediten wurde bei der Genehmigung keine Indexierung auferlegt. Daher wird diese nun mittels eigenem Gemeinderatsantrag beantragt. Denn gemäss Gemeinde-Finanzhaushaltsgesetz (GFHG / LGBl. 2015, Nr. 164), Art. 14, Abs. 6 erhöht oder vermindert sich das Kreditvolumen im gleichen Verhältnis wie der zu Grunde gelegte Index.

Unter Berücksichtigung der Teuerung (Basis: Schweizerischer Baupreisindex Grossregion Ostschweiz, Objekttyp Hochbau) erhöht sich das Kreditvolumen per 31. Dezember 2023 um CHF 663'387.65 (inkl. MwSt.).

Diesem Antrag liegt bei:

- Baukostenteuerung Verpflichtungskredit

Antrag:

Der Gemeinderat genehmigt für die Renovation und Umnutzung der denkmalgeschützten Hofstätte Hintergass 35/37 einen durch die Teuerung bedingten Nachtragskredit über CHF 663'387.65 (inkl. MwSt.).

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen / einstimmig / 12 Anwesende

Hintergass 35/37 - Renovation / Umnutzung Hofstätten
Arbeitsvergabe

BKP 211 Baumeister (Sichern, unterfangen, verstärken und verschieben)
(Direktvergabe)

Gassnerbau AG, 9490 Vaduz	CHF	81'291.20
Kostenvoranschlag	CHF	50'000.00

BKP 211 Baumeister (Stampfbeton – Treppen, Podeste)
(Direktvergabe)

Gassnerbau AG, 9490 Vaduz	CHF	40'645.60
Kostenvoranschlag	CHF	30'000.00

BKP 214 Montagebau in Holz (Schweinstall)
(Direktvergabe)

Hoop Holzbau AG, 9491 Ruggell	CHF	38'292.20
Kostenvoranschlag	CHF	20'000.00

BKP 411.4 Kanalisation ausserhalb Gebäude
(Direktvergabe)

Gassnerbau AG, 9490 Vaduz	CHF	81'291.20
Kostenvoranschlag	CHF	60'000.00

Alle Angaben inkl. MwSt.

Die Differenzen zwischen dem Kostenvoranschlag und den Arbeitsvergaben können durch den gesamten Kostenvoranschlag aufgenommen werden.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen / einstimmig / 12 Anwesende

Röfiweg,
ArbeitsvergabeRöfiweg, Bankettsanierung
(Direktvergabe)

Gassnerbau AG, 9490 Vaduz	CHF	46'333.70
---------------------------	-----	-----------

Alle Angaben inkl. MwSt.

Es wurden insgesamt zwei Offerten eingeholt.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen / einstimmig / 12 Anwesende

Tour de Suisse 2024,
Projektabschlussrechnung 2024

Vom 8. bis 10. Juni 2024 war die Tour de Suisse wiederum zu Gast in Vaduz. Erneut erwarteten die Besucherinnen und Besucher spannende Tage im Zentrum von Vaduz.

Das Tour de Suisse Village beim Busterminal wurde am Samstag, den 8. Juni eröffnet und auf dem überdachten Rathausplatz fand die Präsentation der 24 Rad-Teams statt, welche von Konzerten umrahmt wurde.

Der Sonntag, 9. Juni stand ganz im Zeichen des Radsports. Familien und Hobbysportler konnten die Prologstrecke am Vormittag beim Family-Ride abfahren. Vor dem offiziellen Start der Profis zum Prolog fand auf der Äulestrasse u.a. ein Kinderlaufrennen statt. Der 5 Kilometer lange Rundkurs führte die Radprofis von der Äulestrasse über die Lettstrasse, Rheinstrasse, den Rheindamm, Neugutweg, Austrasse, Heiligkreuz wieder zurück ins Ziel an der Äulestrasse.

Die 2. Etappe der Tour de Suisse startete am Montagmittag vor dem Rathaus und führte die Fahrer nach Regensdorf. Mit dem Startschuss der 2. Etappe verabschiedete sich der Tourtross aus Vaduz.

Das Publikumsinteresse an der Fahrerpräsentation war wie auch am Sonntag anlässlich des Prologes sehr gross und hat die Erwartungen des lokalen OK bei weitem übertroffen.

Minderkostenbegründung:

In den budgetierten Kosten von insgesamt CHF 520'000.00 wurden Kosten für eine Durchführung einer bzw. zwei Etappen der „Tour de Suisse Women“ einkalkuliert. Die „Tour de Suisse Women“ startete in diesem Jahr jedoch erst am 15. Juni 2024 unabhängig von Vaduz und belastete somit das Budget 2024 nicht.

Zusammenstellung der Kosten:

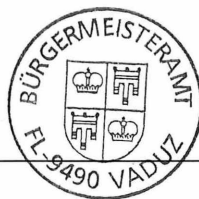
Verpflichtungskredit (GRB 044/21)		CHF	400'000.00
Kredit (GRB 076/23)		CHF	120'000.00
Gesamtkredit		CHF	520'000.00
Projektabrechnung		CHF	424'934.38
Minderkosten	- 18.28 %	CHF	95'065.62

Antrag:

Der Gemeinderat genehmigt die Abrechnung für die Austragung der Startetappen der Tour de Suisse 2024.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen / einstimmig / 12 Anwesende



Florian Meier, Bürgermeister

Ein Sechstel der Stimmberechtigten kann durch ein begründetes schriftliches Begehren die Behandlung von Beschlüssen des Gemeinderates in der Gemeindeversammlung verlangen. Voraussetzung dafür ist, dass es sich dabei um referendumsfähige Beschlüsse gemäss Art. 41 des Gemeindegesetzes handelt. Referendumsbegehren sind spätestens 14 Tage nach Kundmachung beim Bürgermeisteramt anzumelden. Die Frist zur Einreichung der erforderlichen Unterschriften beträgt ein Monat ab Kundmachung des Beschlusses:

Tag der Kundmachung: 27. November 2024