

Auszug aus dem PROTOKOLL NR. 04/26
genehmigt am 31. März 2026

über die Sitzung des Gemeinderats

Datum	10. März 2026
Zeit	17:30 Uhr – 23:30 Uhr
Ort	Rathaus, GR-Sitzungszimmer (2. Obergeschoss)
Vorsitz	Daniela Erne-Beck, Gemeindevorsteherin
Anwesend	Alle Mitglieder des Gemeinderats
Entschuldigt	-
Referenten / Berater	zu GRT 073-04-26 bis GRT 076-04-26 Dominik Frommelt, Leiter Bauverwaltung

Gemeindevorsteher:

Erne-Beck Daniela

Ein Gemeinderat:

Felix Nicole

Für das Protokoll:

Eggenberger Esther

068- 04-26 Genehmigung der Traktandenliste

Beschluss: (einstimmig)

Der Gemeinderat genehmigt die Traktandenliste.

073- 04-26 Bauverwaltung / Tiefbau - Gapont (Gässle bis Dorfstrasse): Strassen- und E Werkleitungsbau - Baumeisterarbeiten inkl. Pflasterungs- und Belagsarbeiten (Anteil Gemeinde)

Aus dem Antrag (Sachverhalt / Begründung):

Der Auftrag wird gemäss der Ausschreibungsbewertung (günstigste Offerte) vergeben. In der Ausschreibung waren Subunternehmer zugelassen. Die Schädler Ludwig AG hat für ihre Pflasterungsarbeiten die Firma LupoBau AG als Subunternehmer angegeben.

Der Kredit für das erwähnte Projekt wurde mit GRB 022-02-26 vom 03.02.2026 genehmigt.

Aufteilung:

Strassenbau	620.501.20	CHF	185'225.45
Strassenbeleuchtung	620.501.55	CHF	13'020.55
Wasserversorgung	701.501.20	CHF	71'546.85
Abwasserbeseitigung	711.501.20	CHF	10'243.90
Total		CHF	280'036.75

Beschluss: (einstimmig)

Der GR nimmt dem Gesamtauftrag in Höhe von CHF 416'938.90 zur Kenntnis und erteilt den Auftrag (Anteil Gemeinde) an die Schädler Ludwig AG, Hofstrasse 19, 9497 Triesenberg zum Nettobetrag von CHF 280'036.75 inkl. MwSt.

074- 04-26 Bauverwaltung / Tiefbau - Gapont (Gässle bis Dorfstrasse): Strassen- und E Werkleitungsbau - Ingenieurarbeiten Bauleitung

Aus dem Antrag (Sachverhalt / Begründung):

Die Bauleitungsarbeiten werden der Hoch & Gassner AG vergeben, da das Unternehmen bereits mit der Projektierung des Vorhabens betraut war und damit über eine umfassende Kenntnis der planerischen Grundlagen, technischen Anforderungen und projektspezifischen Randbedingungen verfügt.

Der Kredit für das erwähnte Projekt wurde mit GRB 022-02-26 vom 03.02.2026 genehmigt.

Aufteilung:

Strassenbau	620.501.20	CHF	19'020.65
Strassenbeleuchtung	620.501.55	CHF	4'484.50
Wasserversorgung	701.501.20	CHF	14'381.45
Abwasserbeseitigung	711.501.20	CHF	1'237.10
Total		CHF	39'123.70

Beschluss: (einstimmig)

Der GR erteilt den Auftrag an die Hoch & Gassner AG, Messinastrasse 30, Triesen zum Nettobetrag von CHF 39'123.70 inkl. MwSt.

075- 04-26 Bauverwaltung / Leiter - Planungsvereinbarung Arealentwicklung Swarovski

E

Aus dem Antrag (Sachverhalt / Begründung):

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Triesen wurde im November 2023 von der Swarovski AG informiert, dass sie beabsichtigen das gesamte Swarovski-Areal in der Grösse von 23'995 m² zu verkaufen. Während der Kaufprüfung durch die Gemeinde, wurde in der zwischenzeitlich eine Teilfläche von 8'408m² an die Wohlwend Transporte AG verkauft. Der Gemeinderat hat den Kauf des Restgrundstücks inkl. Immobilien geprüft und auch eine externe Expertenmeinung eingeholt. Bedingt durch den hohen Kaufpreis, dem Risiko für Leerstand und dem zukünftigen Investitionsbedarf in die Immobilie, wurde auf einen Kauf verzichtet. Die Gemeinde hat Interesse am Kauf einzelner Immobilien, jedoch nicht des gesamten Restbereichs von 15'587m² mit verschiedenen Bauten. Gegenwärtig beabsichtigt die Swarovski AG das verbleibende Areal in einer Einheit zu verkaufen.

2.1 Arealentwicklung als Basis der Planungsvereinbarung

Die Confida AG hat im Auftrag des Eigentümers eine Arealentwicklung zur zukünftigen Nutzung erarbeitet. Dieses wurde anlässlich der Sitzung vom 16. Dezember 2025 dem Gemeinderat vorgestellt. Es sollen kommerzielle und öffentliche Nutzungen in folgenden Bereichen geprüft werden, wobei der Fokus auf Arbeitsnutzungen liegt.

- Büro, Dienstleistungen, Gewerbe
- Emissionsarme Produktionsbetriebe
- Gastronomie und Hotels
- Seminar- und Tagungsräume
- Parkieranlagen
- Bildung und Forschung
- Gesundheit
- Sport, Freizeit und Kultur
- Verwaltung und öffentliche Betriebe
- Wohnnutzungen (20 bis 25% Bruttogeschossfläche)

Die Umsetzung der aufgeführten Nutzung bedingt eine Anpassung der bestehenden Bauordnung und des Zonenplans.

2.2 Planungsvereinbarung

Die Gemeinde Triesen beabsichtigt, seit Beginn der Arealveräusserung eine unerwünschte Entwicklung und Nutzung des Areals zu verhindern und möchte gleichzeitig weitere Nutzungsoptionen zulassen. Hierfür ist eine Anpassung des Zonenplans und der Bauordnung mit Beschluss des Gemeinderates und Genehmigung durch die Regierung erforderlich.

Im Vorfeld soll eine Planungsvereinbarung mit den betroffenen Eigentümern abgeschlossen werden. Die Vereinbarung bezweckt, alle notwendigen Regelungen zu treffen, um die planerischen und rechtlichen Grundlagen für die Umsetzung einer hochwertigen Entwicklung des Areals Swarovski zu schaffen. Geregelt werden soll insbesondere der Prozessablauf, die Terminierung, die Verantwortlichkeiten, die Kostentragung und die Kostenaufteilung für die erfolgten und die noch anstehenden Arbeitsschritte bis zum Abschluss der Planungsarbeiten. Zudem soll die angestrebte Nutzung, Gestaltung und Erschliessung festgelegt werden.

Die Vereinbarung gilt für folgende Grundstücke in der Gemeinde Triesen:

- Grundstücke Nr. 19, Nr. 33, Nr. 36, Nr. 37, Nr. 655, Swarovski AG
- Grundstück Nr. 4094, Wohlwend Transport AG
- Grundstück Nr. 34, Gemeinde Triesen

Die erste Version der Planungsvereinbarung wurde an der GR-Sitzung vom 12. März 2024 im Gemeinderat behandelt und der Swarovski AG im Anschluss ausgehändigt. Bedingt durch den beabsichtigten Verkauf des Gesamt-Areals (exkl. Grundstück 4094,) in einer Einheit, ist von Sei-

ten der Swarovski AG eine Diversifizierung der Nutzung und die Integration als Wohnnutzung unabdingbar.

Aus raumplanerischer Sicht ist eine Wohnnutzung auf dem Areal Swarovski aufgrund der zentralen Lage nicht per se ausgeschlossen und die vorgeschlagenen 20 bis 25% sind als angemessen zu beurteilen. Wenig sinnvoll ist es hingegen den Wohnanteil im Sinne eines Kompromisses auf bspw. 10% zu beschränken. Es ist raumplanerisch auch vertretbar, eine Wohnnutzung auf dem Areal Swarovski nicht zuzulassen und dieses als reines Arbeitsgebiet zu entwickeln. Dabei handelt es sich um einen politischen Grundsatzentscheid, ob man entgegen der bisherigen Praxis Wohnnutzungen westlich des Binnenkanals ermöglichen möchte oder nicht. Klar gegen eine Wohnnutzung im Areal Swarovski spricht allerdings die Tatsache, dass die Gemeinde Triesen über genügend Wohnbauzonenreserven verfügt. Dementsprechend ist es auch fraglich, ob angesichts dessen eine Zone mit Wohnanteil überhaupt durch die Regierung genehmigt wird.

2.3 Zielsetzung der Gemeinde

Mit der Planungsvereinbarung und der daraus abgeleiteten Zonenplananpassung soll ein Korridor bei den Grundstücken 34, 36, 37, 655 und 4075 für mögliche zukünftige Mobilitätsbedürfnisse (Fuss- und Radverkehr, öffentlicher Verkehr und/oder motorisierter Verkehr) sichergestellt werden. Inhaltlich möchte die Gemeinde zudem störende Betriebe (Lärm, Schwerverkehr, Image, etc.) vermeiden und die Übernahme der Strassenparzelle Nr. 33 sicherstellen.

Zudem soll die Entwicklung an der Landstrasse nicht beeinträchtigt werden. Die Entwicklung der Landstrasse als attraktiven, belebten Raum ist unter anderem von der Ansiedlung von publikumsorientierten Nutzungen in den Erdgeschossen abhängig. Entsprechend soll die Entwicklung der Landstrasse nicht durch das Areal Swarovski konkurrenziert werden, weshalb solche Nutzungen, wie bspw. Einkaufszentren, im Areal Swarovski nicht erwünscht sind.

3. Wohnnutzungen

3.1 Zielsetzung Arbeitsgruppe (Dez. 2023)

Eine interne Arbeitsgruppe (Gemeinderäte) hatte sich anlässlich eines Workshops vom 20. Dezember 2023 mit den gewünschten Nutzungen und einer möglichen Wohnnutzung im Swarovski-Areal auseinandergesetzt. Dies wurde zusammengefasst wie folgt festgehalten:

- Unerwünscht sind Renditeobjekte und Wohnen im Allgemeinen
- Alterswohnungen sollen zentraler realisiert werden

3.2 Bauten im «Übrigen Gemeindegebiet» (westseitig d. Binnenkanals)

In der Vergangenheit wurde (teilweise) argumentiert, dass mit Bezug auf die Bewilligungspraxis, westlich des Binnenkanals keine Wohnnutzungen bewilligt würden. In der Vergangenheit seien auch diverse Ansuchen abgelehnt worden. Gemäss Bauordnung (Art. 38) sind Neubauten ausgeschlossen. Umbauten und Erweiterungen von bestehenden Bauten sind bis zu 30% des bestehenden Bauvolumens möglich, soweit sie den Zonencharakter nicht beeinträchtigen.

3.3 Wohnnutzung Gewerbezone Neusand (exkl. Flüchtlingsheim)

Das Flüchtlingsheim beheimatet aktuell 68 Personen und benötigt eine Fläche von 1'294m². Im Gewerbegebiet Neusand befinden sich aktuell 20 Wohnungen, welche 31 Personen beheimaten. 5 Wohnungen stehen derzeit leer. Die Gesamtsumme der Wohnflächen beträgt 2'234m². Raumplanerisch sind Wohnungen in der Gewerbezone Neusand eher als kritisch zu betrachten. Dies insofern, dass mit Ausnahme von 5 Wohnungen, diese Fremdvermietet sind. Es handelt sich um einen Missstand gegenüber der Bauordnung.

3.4 Bauzonenstatistik (Stand Juni 2025)

Gemäss der internen Bauzonenstatistik sind 61% der Wohnzonen bebaut. Rund 13% sind gegenwärtig noch nicht baureif. Es resultieren nicht überbaute/baureife Flächen von 26%. Die Industrie- Gewerbe- und Dienstleistungszonen weisen eine Überbauung von 79% auf.

4. Bausperre und Anpassung der Bauordnung

Sollte die Planungsvereinbarung zu keinem einvernehmlichen Abschluss kommen, kann die Gemeinde eine Anpassung der Bauordnung/Zonenplan ohne aktiven Einbezug des Eigentümers vorbereiten. Die betroffenen Eigentümer werden im Verlaufe des Verfahrens schriftlich verständigt. Sie haben eine Einsprachefrist von 30 Tagen.

Um einer ungewünschten Nutzung entgegenzutreten kann im Vorfeld eine Bausperre erlassen werden. Inhaltlich muss dies raumplanerisch und juristisch im Detail geprüft werden.

Die Abtretung von Flächen für die Korridorsicherung als Mehrwertabgabe kann auf diesem Weg kaum erreicht werden.

Beschluss: (mehrheitlich abgelehnt: 3 Ja / 8 Nein)

	VU					FBP				DpL	FL
	Daniela Erne-Beck	Rony Bargetze	Max Burgmeier	Armin Heidegger	Fabian Wolfinger	Christian F. Anrig	Dominik Banzer	Nicole Felix	Nicole Schurte	Pascal Odinga	Andrea Hoch
Ja	X									X	X
Nein		X	X	X	X	X	X	X	X		

Der Gemeinderat lehnt die vorliegende Planungsvereinbarung ab.

077- 04-26 Genehmigung des Protokolls Nr. 03/26

Beschluss: (einstimmig)

Der GR genehmigt das Protokoll Nr. 03/26 vom 24.02.2026 mit Änderungen.

078- 04-26 Genehmigung des Protokoll-Abonnements Nr. 03/26

Beschluss: (einstimmig)

Der GR genehmigt die Veröffentlichung des Protokolls Nr. 03/26 vom 24.02.2026 mit Ausnahme der in Kursivschrift gehaltenen Passagen.

079- 04-26 FL-Regierung – Vernehmlassungsbericht der Regierung betreffend die E Abänderung des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltungspflege und der Zivilprozessordnung (Umsetzung der Entscheidungen des Staatsgerichtshofes zu StGH 2024/059 und StGH 2024/097 – Stellungnahme

Frist zur Abgabe einer Stellungnahme an das Ministerium für Gesellschaft und Justiz: 22.05.2026

Beschluss: (einstimmig)

Der GR nimmt den Vernehmlassungsbericht zur Kenntnis und verzichtet auf die Ausfertigung einer Stellungnahme zuhanden der FL-Regierung (Ministerium für Gesellschaft und Justiz)

080- 04-26 FL-Regierung – Vernehmlassungsbericht der Regierung betreffend die E Schaffung eines Allgemeinen Teils des Sozialversicherungsrechts (ATSG) – Schaffung eines Rahmengesetzes und Abänderung der betroffenen Einzelgesetze – Stellungnahme

Frist zur Abgabe einer Stellungnahme an das Ministerium für Gesellschaft und Justiz: 30.04.2026

Beschluss: (einstimmig)

Der GR nimmt den Vernehmlassungsbericht zur Kenntnis und verzichtet auf die Ausfertigung einer Stellungnahme zuhanden der FL-Regierung (Ministerium für Gesellschaft und Justiz).

**083- 04-26 Kommission Familie & Jugend - Offene Jugendarbeit Liechtenstein – E
Leistungspaket für das Jahr 2026 und Controlling 2025**

Aus dem Antrag (Sachverhalt / Begründung):

Die Gemeinde Triesen hat mit der Stiftung Sovort eine Leistungsvereinbarung für die Offene Jugendarbeit in den Jahren 2023 bis und mit 2026 abgeschlossen. Während dieser vierjährigen Laufzeit erfolgt eine jährliche Berichterstattung und die Verabschiedung des Leistungspakets für das Folgejahr.

An der Sitzung vom 10. Februar 2026 haben die Verantwortlichen – Markus Büchel (Geschäftsführer Stiftung Sovort), Michael Büchel und Juliane Bader (Offene Jugendarbeit Triesen) der Kommission Familie und Jugend über die durchgeführten Aktivitäten und Neuigkeiten berichtet und Fragen beantwortet.

Das Leistungspaket 2026 erfährt nur geringfügige Änderungen zum Vorjahr. Im 2026 wird eine neue Leistungsvereinbarung für 2027 und die darauffolgenden Jahre erarbeitet.

Die Kommission hat das Controlling für gut befunden. Sie empfiehlt, das Leistungspaket 2026 zu genehmigen.

Beschluss: (einstimmig)

1. Der GR genehmigt das Leistungspaket der OJA (Stiftung Sovort) für das Jahr 2026.
2. Der GR genehmigt das Controlling 2025 der OJA (Stiftung Sovort).

**084- 04-26 Kommission Kultur, Freizeit - Organisation und Durchführung „Tresner E
Markttag“**

Aus dem Antrag (Sachverhalt / Begründung):

Während rund 10 Jahren unterstützte die Gemeinde den so genannten „Tresner Dorfmarkt“ tatkräftig. Nachdem sich das damalige Organisationsteam entschloss, den Marktbetrieb einzustellen, entstand im Dorfleben eine Lücke, welche die Kulturkommission nun bedarfsgerecht und zielorientiert schliessen möchte. Die Kommission hat, vertreten durch eine interne Arbeitsgruppe, ein Konzept erarbeitet, welches das Dorfleben zusätzlich aktiviert, den Grundgedanken eines Marktes aufgreift und sowohl strukturelle und organisatorische Belange neu gliedert, um Mehrwerte für das Zielpublikum zu schaffen.

Der neue Tresner Markttag wird von der Kulturkommission der Gemeinde Triesen getragen. Das Konzept und die Leitlinien gibt die Kulturkommission vor. Die organisatorische Vorbereitungszeit wird im Auftragsverhältnis von einer externen Person geleistet. Vorgespräche haben mit Peggy Meuli bereits stattgefunden. Sie verfügt über jahrelange Erfahrung in der Organisation von Dorfmärkten und ist in Triesen wohnhaft. Die Pauschale für die Organisation beträgt CHF 1'000.00 pro Markttag.

Der Tresner Markttag soll Triesner Anbieter und Anbieter aus Nachbargemeinden eine Plattform zum Verkauf ihrer Produkte bieten. Bevorzugt werden frische und lokale Produkte wie Gemüse, Früchte, Fleisch und Käse, aber auch Produkte wie beispielsweise Honig, Teigwaren, Brot, Öl und Weiteres wie Blumen. Die Priorität der Marktanbieter ist gemäss Konzept und Leitlinien vorgegeben.

Der Markttag soll auch die Möglichkeit bieten, etwas zu essen und zu trinken. Die Kulturkommission wird die Veranstaltung zudem mit der Verpflegung unterstützen; die genaue Form der Verpflegung wird noch definiert.

Der Markttag soll im Innenhof der Spörry-Fabrik und zweimal jährlich stattfinden, einmal im Frühling und einmal im Herbst. Pro Markt ist ein Budget von CHF 4'000.00 vorgesehen. Von den Standbetreibern wird eine Standgebühr in Höhe von CHF 25.00 – CHF 40.00 eingezogen, je nach Grösse des Standes.

Beschluss: (einstimmig)

- a) Der GR bewilligt die Durchführung des Tresner Markttagess wie im Konzept umschrieben und stellt die dafür benötigten finanziellen Mittel von CHF 8'000.00 zur Verfügung.
- b) Der GR beauftragt die Ressortinhaberin „Kultur“, die nötigen finanziellen Mittel für die kommenden Jahre im Budget und Finanzplan aufzunehmen.

085- 04-26 Sekretariat Gemeindevorsteherung - Gemeindeinformationsblatt „triesen“ - E Satz/Gestaltung, Bildbearbeitung und Druck – Auftragsvergabe 2026/2027

Aus dem Antrag (Sachverhalt / Begründung):

Der Auftrag zur Erstellung des Gemeindeinformationsblatt „triesen“ ist neu zu vergeben.

Satz/Gestaltung, Bildbearbeitung:

Diese Positionen beinhalten folgenden Arbeitsaufwand pro Seite: Layout/Satz ab geliefertem Worddokument, Korrektur-PDF-Dateien an Gemeinde, Korrekturen/ Besprechungen/E-Mails, druckfähige Daten und Management Druck, Web-PDF für Webseite, Spezialgrafiken nach Planvorlage (Technische Zeitungen). Die Satzarbeiten pro Ausgabe müssen innert 5 Arbeitstagen nach Zustellung abgeschlossen sein.

Druck:

Format A4 (21 x 29.7 cm), Druck: 4/4-farbig, Euroskala, Papier: Umschlag 200g, Inhalt 100g PlanoJet hochweiss, Klebebindung, verpacken, Preise inkl. Ausrüstung, Endverarbeitung und Abgabe bei der Post.

Für die Jahre 2026 und 2027 sind 8 Ausgaben mit insgesamt 344 Druckseiten geplant (Auflage 3'400 Exemplare pro Ausgabe).

Beschluss: (einstimmig)

Der GR erteilt den Auftrag für Satz/Gestaltung, Bildbearbeitung und Druck des Gemeindeinformationsblatts „triesen“ für die Jahre 2026 und 2027 zum offerierten Gesamtbetrag in Höhe von CHF 75'308.44 inkl. MwSt. an die Firma Wolf Druck AG, Schiessa 12, Triesen.

086- 04-26 Direktvergaben durch die Gemeindevorsteherung / Kreditgenehmigungen I

Bauverwaltung/Tiefbau – Deponie Säga (Endgestaltung) – Materialaufbereitung und Baggerarbeiten - Auftragserteilung gemäss Offerte an die Sele Bau + Transport AG, Rainweg 2, 9490 Vaduz zum Nettobetrag von CHF 19'376.05 inkl. MwSt.

Bauverwaltung/Liegenschaften – Dorfstrasse 46 (Tannerhaus): Gebäudesanierung – Bauleitung - Auftragserweiterung - Auftragserteilung an die Planbar AG, Landstrasse 1, 9495 Triesen zum Nettobetrag von CHF 11'914.45 inkl. MwSt.

Bauverwaltung/Liegenschaften – Dorfstrasse 46 (Tannerhaus): Gebäudesanierung – Architekturarbeiten - Auftragserweiterung - Auftragserteilung an die Planbar AG, Landstrasse 1, 9495 Triesen zum Nettobetrag von CHF 15'413.10 inkl. MwSt.

Bauverwaltung/Liegenschaften – Schulanlage Gässle – Ersatzanschaffung Scheuersaugmaschine Duomatic Endurer Dosing 75 - Auftragserteilung gemäss Offerte an die Wetrok AG, Steinackerstrasse 62, 8302 Kloten zum Nettobetrag von CHF 18'341.35 inkl. MwSt.

**088- 04-26 Personalkommission – KSW - Mitarbeiter Kommunikation und Projekte – E
Verlängerung befristeter Arbeitsvertrag**

Zirkularbeschluss vom 16.03.2026: (angenommen)

Der GR bestätigt den Beschluss der Personalkommission vom 26.02.2026 bezüglich die Neuausstellung eines auf 6 Monate befristeten Arbeitsvertrags (Ablauf des Vertrags am 31.08.2026) mit Georg Haun als «Mitarbeiter Kommunikation und Projekte». Der neue Arbeitsvertrag unterscheidet sich inhaltlich nicht vom bisherigen Vertrag.
