

Öffentliches Protokoll der Gemeinderatssitzung Nr. 14/25

Datum / Zeit	Dienstag, 4. November 2025 / 18:00 – 20:25 Uhr
Ort	Rathaus Ruggell Sitzungszimmer Gemeinderat Poststrasse 1 9491 Ruggell
Vorsitz	Christian Öhri, Gemeindevorsteher
Anwesend	Reto Bischof, Vizevorsteher Heinz Biedermann, Gemeinderat Christian Büchel, Gemeinderat Fabian Haltinner, Gemeinderat Jürgen Hasler, Gemeinderat Patricia Oehri-Eggenberger, Gemeinderätin Benedikt Oehry, Gemeinderat Carmen Reutegger, Gemeinderätin
Entschuldigt	-
Protokoll	Tatjana Büchel, Gemeindesekretärin

Protokoll veröffentlicht am 10.11.2025



Christian Öhri, Gemeindevorsteher

Überbauung Kemmisbünt, 2. Etappe: Vorstellung Neuplanung Überbauungsstudie

Gäste:

Patrik Beck und Melanie Feldges, PITBAU Anstalt

Antrag Tiefbau

In den Jahren 2001 bis 2006 wurden acht Familienhäuser in der Kemmisbünt von der Gemeinde als Wettbewerb ausgeschrieben, im Baurecht vergeben und von verschiedenen Bauherren gebaut. Die Pläne für weitere Häuser wurden ausgearbeitet, jedoch bis heute nicht umgesetzt. Wie allgemein bekannt, besteht aktuell eine hohe Nachfrage in Ruggell nach Wohnräumen für Familien. Es wird immer schwieriger, für junge Familien etwas «Eigenes» zu finanzieren. Die Anforderungen der Banken sind dazu in den letzten Monaten und Jahren stark gestiegen.

An der Gemeinderatssitzung vom 7. Juli 2024 beantragte die FBP-Fraktion eine Reaktivierung der 2. Etappe für die Überbauung Kemmisbünt. Mit dieser Reaktivierung können optimale und leistbare Wohnräume für Familien im Baurecht geschaffen werden. An der Gemeinderatssitzung vom 11. September 2024 wurden dann die bestehenden Pläne geprüft und beschlossen, dass diese nach vielen Jahren den aktuellen Gegebenheiten und Standards angepasst werden müssen – insbesondere in Sachen Energieeffizienz und Sicherheit. Auf der vorgesehenen Parzelle südlich der aktuellen Liegenschaften, welche seit rund 20 Jahren für diese 2. Etappe vorgesehen ist, wären gemäss damaligem Überbauungsplan sechs Wohneinheiten vorgesehen. Im freien Bereich entlang der Fallagass sind vier Wohneinheiten und ein weiterer Garagenblock geplant gewesen.

Der Gemeinderat hat anlässlich seiner Sitzung am 5. Februar 2025 den Kredit für die Neuplanung der Überbauungsstudie Kemmisbünt einstimmig genehmigt und den Auftrag an die Firma PITBAU aus Triesenberg vergeben. Das entsprechende Konzept ist mittlerweile erstellt worden und wird nun dem Gemeinderat vorgestellt.

Antrag zur Beschlussfassung

Kenntnisnahme der Neuplanung Überbauungsstudie Kemmisbünt.

Erörterung

Patrik Beck und Melanie Feldges von PITBAU stellten mehrere Varianten für eine mögliche Überbauung der freien Flächen in der Kemmisbünt vor. Die Entwürfe zeigen verschiedene Wohnformen – von kompakten Wohnungen über Maisonette- und Reihenhäuser bis hin zu Einfamilienhäusern. Einige Varianten orientieren sich stark am ursprünglichen Überbauungsplan, andere bringen neue Ideen in Bezug auf Ausrichtung und Aufteilung ein. Besonders positiv hervorgehoben wurde, dass sich die unterschiedlichen Gebäudetypen auch kombinieren lassen, je nach künftiger Nachfrage. Architektonisch setzen die Entwürfe auf eine schlichte, moderne und geradlinige Gestaltung, die sich harmonisch in das bestehende Quartier einfügen soll. Die Architekten empfehlen, den Schwerpunkt auf Einfamilienhäuser zu legen, da hier die grösste Nachfrage besteht.

Der Gemeinderat zeigte sich überzeugt von der Qualität der Vorstudie und bedankte sich für die sorgfältige Arbeit. Sie werden die Studie mit den unterschiedlichen Varianten nochmals im Detail prüfen und ihre Rückmeldungen an der kommenden Gemeinderatssitzung miteinbringen. Anschliessend wird die Baukommission gemeinsam mit den Architekten das weitere Vorgehen und die zeitnahe Ausarbeitung eines konkreten Vorprojekts festlegen.

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Studie zur Kenntnis.

Kreditgenehmigung und Vergabe:

Verbindungsleitung Nachbehandlung Abwasser Erweiterung Deponie Limsenegg

Antrag Tiefbau

Mit dem diesjährigen Ausbau konnte die Ableitung des neuen Kompartiments der Deponie Limsenegg bis zum Abwasserkanal des Entsorgungszweckverbandes realisiert werden. Da im Erweiterungsprojekt der Deponie eine Nachbehandlung des allfällig verunreinigten Deponieabwassers vorgegeben wird, musste im Projekt ein entsprechendes Volumen vorgesehen werden. Dies gestaltete sich sehr schwierig, da der Platz im möglichen Bereich sehr begrenzt ist und ein entsprechender Neubau grosse Kosten verursachen würde. Deshalb wurde in der Evaluierungsphase überprüft, ob das ungenutzte vorhandene Volumen im alten Kontrollbauwerk, welches damals für die Reststoffkompartimente realisiert wurde, verwendet werden kann. Dabei stellte sich heraus, dass sich dieses nach einer geringen Anpassung optimal für eine Nachbehandlungsmöglichkeit eignet und so Kosten gespart werden können. Entsprechend muss ab dem letzten Kontrollschacht der neuen Deponieableitung bis zum bestehenden Kontrollbauwerk des alten Deponiekörpers eine Verbindungsleitung erstellt werden. Da der Gemeinderat an seiner Sitzung am 22. Oktober 2025 die Geländemodellierung des neuen Abfertigungsportals genehmigte und sich die Verbindungsleitung in diesem Bereich befindet, muss die Leitungserstellung vorgängig realisiert werden.

Das mit der Deponiebauleitung beauftragte Büro Hanno Konrad Anstalt aus Eschen hat die entsprechenden Arbeiten ausgeschrieben. Die Kosten für die nötigen Baumeisterarbeiten wurden von der Firma MarxerBüchel AG aus Ruggell offeriert und belaufen sich auf CHF 76'999.65 (inkl. MwSt.). Die Planungs- und Bauleitungsarbeiten für die Realisierung der Verbindungsleitung wurden vom Büro Hanno Konrad Anstalt aus Eschen offeriert und belaufen sich auch auf CHF 12'863.90 (inkl. MwSt.).

Entsprechend wird ein Kredit in der Höhe von CHF 90'000 benötigt. Die nötigen Mittel sind im Budget 2025 vorgesehen.

Antrag zur Beschlussfassung

1. Genehmigung eines Kredites in der Höhe von CHF 90'000 für die Verbindungsleitung zum bestehenden Kontrollbauwerk für die Nachbehandlung des Abwassers der Erweiterung Deponie Limsenegg.
2. Vergabe der Baumeisterarbeiten für die Realisierung der Verbindungsleitung an die MarxerBüchel AG aus Ruggell zur offerierten Summe von CHF 76'999.65 (inkl. MwSt.).
3. Vergabe der Planungs- und Bauleitungsarbeiten für die Realisierung der Verbindungsleitung an das Büro Hanno Konrad Anstalt aus Eschen zur offerierten Summe von CHF 12'863.90 (inkl. MwSt.).

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt alle Anträge jeweils einstimmig.

Grundstückstausch:

Parzelle Nr. 163 und 1118

Antrag Tiefbau

Die Eigentümerschaft der Ruggeller Parzelle Nr. 163 bot im August 2025 der Gemeinde Ruggell einen Grundstückstausch an. Dabei möchte sie ihr Grundstück mit der Gemeindeparzelle Nr. 1118 abtauschen. Das private Grundstück Nr. 163 weist eine Fläche von 664m² auf und ist der „Wohnzone 2“ zugeordnet. Es befindet sich im südlichen Bereich der Strasse „Im Würle“ und stösst direkt ostseitig an die Strasse an. Das Gebiet wurde vor einigen Jahren neu erschlossen und zeigt sich als zentrumsnahe und ruhige Wohnlage, mit direktem Zugang zum Naherholungsgebiet Spetzau.

Das Gemeindegrundstück Nr. 1118 weist eine Fläche von 588m² auf und ist ebenfalls der „Wohnzone 2“ zugeordnet. Es befindet sich an der Strasse „Sugabüntweg“ im Gebiet Giessen und liegt direkt östlich neben dem Gemeindespielplatz. Eine öffentliche Nutzung ist für dieses Grundstück nicht vorgesehen, weshalb es seit längerem als Tauschobjekt angeboten wird.

Die Bauverwaltung liess beide Grundstücke durch die Firma Bewera AG schätzen:

Marktwert private Parzelle Nr. 163 (664m ²)	=	CHF	1'040'000
Marktwert Gemeindeparzelle Nr. 1118 (588m ²)	=	CHF	920'000
Differenz zu Lasten der Gemeinde Ruggell	=	CHF	120'000

Bei einem Tausch würde die Eigentümerschaft der Parzelle Nr. 163 zusätzlich mit CHF 120'000 von der Gemeinde Ruggell entschädigt. Sämtliche Kosten für die Ausarbeitung des Kaufvertrages sowie allfälliger Steuern werden von der privaten Eigentümerschaft der Parzelle Nr. 163 getragen.

Antrag zur Beschlussfassung

Genehmigung des Tauschgeschäftes der Gemeindeparzelle Nr. 1118 mit der privaten Parzelle Nr. 163 und einer zusätzlichen Zahlung von CHF 120'000 zu Lasten der Gemeinde Ruggell.

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt den Antrag einstimmig. Gemäss Art. 41. Abs. 2 lit. f des Gemeindegesetzes wird dieser Beschluss zum Referendum ausgeschrieben.

Nachtragskredit und Vergabe: Absturzsicherung Eingangsbereich Vereinshaus

Antrag Hochbau

Im Rahmen der Sicherheitsprüfung sämtlicher Gemeindeligenschaften wurde beim Vereinshaus festgestellt, dass für die Unterhaltsarbeiten beim Flachdach „Überdachung Eingangsbereich Vereinshaus“ die notwendigen Sicherheitsmassnahmen nicht gewährleistet sind. Die Liegenschaftsverwaltung liess deshalb die nötigen Arbeiten von der Firma Spenglerei Biedermann AG aus Vaduz offerieren. Die Kosten für die entsprechende Errichtung eines Seilsicherungssystems belaufen sich auf CHF 14'834.30 (inkl. MwSt.). Da im Budget 2025 keine Mittel vorgesehen sind, wird ein entsprechender Nachtragskredit benötigt.

Antrag zur Beschlussfassung

1. Genehmigung eines Kredits für die Sicherheitsmassnahme auf dem Flachdach „Überdachung Eingangsbereich Vereinshaus“ in der Höhe von CHF 15'000.
2. Genehmigung eines Nachtragskredits zum Budget 2025 für die Sicherheitsmassnahme Flachdach „Überdachung Eingangsbereich Vereinshaus“ in der Höhe von CHF 15'000.
3. Vergabe an die Firma Spenglerei Biedermann AG aus Vaduz für die Sicherheitsmassnahme Flachdach „Überdachung Eingangsbereich Vereinshaus“ zur offerierten Summe von CHF 14'834.30 (inkl. MwSt.).

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt alle Anträge jeweils einstimmig.

Antrag auf Erwerb des Gemeindebürgerrechtes - Kathrin Biedermann mit Emelie und Matteo

Antrag Vorsteher

Kathrin Biedermann stellt für sich und ihre Kinder Emelie und Matteo den Antrag um Aufnahme in das Bürgerrecht der Gemeinde Ruggell. Für die Aufnahme ins Bürgerrecht ist Artikel 18 des Gemeindegesetzes massgebend. Die Antragssteller/innen erfüllen die Voraussetzungen für die Aufnahme in das Bürgerrecht der Gemeinde Ruggell. Über den Antrag entscheidet der Gemeinderat.

Antrag zur Beschlussfassung

Entscheid über die Aufnahme von Kathrin Biedermann mit den Kindern Emelie und Matteo in das Ruggeller Gemeindebürgerrecht.

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt den Antrag einstimmig.