



Balzers, 27. Februar 2025 / av

## Ausschreibung zum Referendum

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26. Februar 2025 folgende Beschlüsse gefasst:

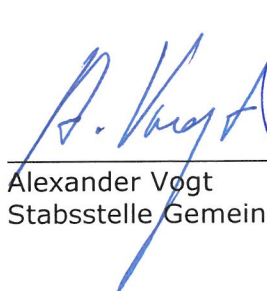
### **Bodentausch mit Aufpreis der B.Parzelle Nr. 1030 und B.Parzelle Nr. 1031, Rietstrasse, Balzers**

#### **Beschlüsse** (einstimmig)

- a) Der Gemeinderat genehmigt den nicht wertgleichen Tausch der B.Parzelle Nr. 1030, Eigentümerin CIT Coin Invest AG, Balzers, und der B.Parzelle Nr. 1031, Eigentümerin Gemeinde Balzers.
- b) Die CIT Coin Invest AG gleicht den nicht wertgleichen Tausch der Teilfläche von 357 m<sup>2</sup> mit einem Aufpreis von CHF 660'000.00 aus. Dieser Betrag ist an die Gemeinde Balzers zu überweisen.
- c) Der Tausch mit Aufpreis kann nur vorbehaltlich der Zustimmung durch das Grundverkehrsamt durchgeführt werden.
- d) Der Gemeinderatsbeschluss zum Tausch mit Aufpreis wird sofort, das heisst am 27. Februar 2025, amtlich kundgemacht und zum Referendum ausgeschrieben. Sobald dieser Gemeinderatsbeschluss rechtskräftig wird, werden der Gemeindevorsteher und der Vizevorsteher ermächtigt, den Tauschvertrag auszuarbeiten.

*Gegen vorgenannten Beschluss des Gemeinderats kann nach Art. 41 Gemeindegesetz (LR-Nr. 141.0, Nr. 76) das Referendumsbegehren gestellt werden (Gemeinderatsbeschluss / Verkauf und Tausch von Grundstücken). Referendumsbegehren sind spätestens 14 Tage nach Kundmachung des Beschlusses beim Gemeindevorsteher anzumelden (**13.03.2025**). Die Frist zur Einreichung der erforderlichen Unterschriften beträgt einen Monat ab Kundmachung des Beschlusses (**28.03.2025**).*

Der Unterzeichnete bestätigt, vorgenannten Beschluss am 27. Februar 2025 kundgemacht zu haben.

  
Alexander Vogt  
Stabsstelle Gemeindevorsteherung



**GEMEINDEVERWALTUNG**

Postfach 164  
9496 Balzers

Fürstentum Liechtenstein

Telefon +423 388 05 05  
Telefax +423 388 05 08  
[www.balzers.li](http://www.balzers.li)

## **Öffentliches GR-Protokoll Nr. 33/25**

**der 33. Sitzung des Gemeinderates am Mittwoch, 26. Februar 2025**

### **Protokollauszug**

#### **2. Bodentausch mit Aufpreis der B.Parzelle Nr. 1030 und B.Parzelle Nr. 1031, Rietstrasse, Balzers**

Die CIT Coin Invest AG plant die Realisierung eines neuen Bürogebäudes auf ihrem Grundstück B.Parzelle Nr. 1030 an der Rietstrasse in Balzers. Das geplante Bürohausprojekt sieht eine unterirdische Parkgarage auf ihrem Grundstück vor.

Die Gemeinde Balzers ist Eigentümerin der direkt anschliessenden B.Parzelle Nr. 1031 mit dem bestehenden Gebäude an der Rietstrasse 5 in Balzers. Im Gebäude befindet sich das zurzeit verpachtete Restaurant Riet mit dazugehörigen Wohnungen.

Infolge des schwierigen Baugrundes und mangelnder Foundationen weist das Gebäude der Gemeinde verschiedene Mängel durch die entstandenen Setzungen auf.

Mit den Bautätigkeiten des geplanten Neubaus des Bürogebäudes mit unterirdischer Parkgarage und dem mangelhaften (schlechten) Zustand des Gemeindegebäudes würden mit einer gemeinsamen und zentralen unterirdischen Einstellhalle über die beiden B.Parzellen Nr. 1030 und Nr. 1031 erhebliche Vorteile für die Gemeinde geschaffen.

Ein langfristiger Erhalt der Gemeinde-Liegenschaft aufgrund der mangelhaften Foundation und des sanierungsdrüftigen Gebäudezustandes wäre sehr kostenintensiv. Auch die fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten wirken sich nachteilig aus. Mit der Teilrevision des Zonenplans entlang der Rietstrasse mit der Erweiterung des Gewerbe- und Dienstleistungsanteils bis 100 % wurde die Grundlage für eine Wirtschaftsförderung in diesem Gebiet geschaffen.

Zur weiteren Wirtschaftsförderung kann mit dem Landabtausch der B.Parzelle Nr. 1030 an die Gemeinde das überbaubare Grundstück öffentlich im Baurecht ausgeschrieben werden. Ebenfalls kann die geplante Langsamverkehr- und Fussgängerverbindung zur Rietstrasse realisiert und der Kanal aufgewertet werden.

Zur Verkehrsberuhigung kann auf der B.Parzelle Nr. 1031 eine gemeinsame Zufahrt zur zentralen Einstellhalle erstellt werden. Die bestehende Liegenschaft auf der B.Parzelle Nr. 1034 könnte ebenfalls an dieser Zufahrt anschliessen und zur Benutzung angepasst werden. Damit werden in diesem Strassenabschnitt die möglichen Grundstückszufahrten stark reduziert.

Die B.Parzelle Nr. 1031 hat eine Grundfläche von 1'332 m<sup>2</sup> und die B.Parzelle Nr. 1030 eine Grundfläche von 975 m<sup>2</sup>. Die Differenz der Bodenfläche beträgt 357 m<sup>2</sup>. Die CIT Coin Invest AG benötigt für die langfristige Sicherstellung des benötigten Büroflächenbedarfes eine Erweiterung der notwendigen Bruttogeschossfläche, welche in Form der Differenzfläche von 357 m<sup>2</sup> gewährleistet werden kann. Der Marktwert für die Differenzfläche hat einen Schätzwert von CHF 660'000.00.

Mit der Realisierung der zentralen Einstellhalle kann die Gemeinde die Grundlage für Investoren an einem attraktiven Baurecht für ein Bauvorhaben über der erstellten Einstellhalle schaffen sowie die kostenintensiven Sanierungsarbeiten beim Gebäude Restaurant Riet einsparen.



**Beschluss** (einstimmig)

- a) Der Gemeinderat genehmigt den nicht wertgleichen Tausch der B.Parzelle Nr. 1030, Eigentümerin CIT Coin Invest AG, Balzers, und der B.Parzelle Nr. 1031, Eigentümerin Gemeinde Balzers.
- b) Die CIT Coin Invest AG gleicht den nicht wertgleichen Tausch der Teilfläche von 357 m<sup>2</sup> mit einem Aufpreis von CHF 660'000.00 aus. Dieser Betrag ist an die Gemeinde Balzers zu überweisen.
- c) Der Tausch mit Aufpreis kann nur vorbehaltlich der Zustimmung durch das Grundverkehrsamt durchgeführt werden.
- d) Der Gemeinderatsbeschluss zum Tausch mit Aufpreis wird sofort, das heisst am 27. Februar 2025, amtlich kundgemacht und zum Referendum ausgeschrieben. Sobald dieser Gemeinderatsbeschluss rechtskräftig wird, werden der Gemeindevorsteher und der Vizevorsteher ermächtigt, den Tauschvertrag auszuarbeiten.