

**AUFGABENSTELLUNG ZUR RECHTSANWALTSPRÜFUNG FRÜHJAHR  
2019 IM FACH VERWALTUNGSRECHT**  
(schriftliche Prüfung am 11. März 2019)

Aufgabenstellung:

Die Geschäftsführerin der liechtensteinischen Gesellschaft für Umwelt (im Folgenden: LGU), Frau GF, kommt heute in Ihre Rechtsanwaltskanzlei, übergibt Ihnen einige Unterlagen (jene, die unten als Beilagen aufgeführt sind) und ersucht Sie, eine Beschwerde gegen die Entscheidung der Gemeinde Triesenberg vom 02./05. Oktober 2018 zu erheben. Sie erklärt hierzu noch Folgendes:

„Die LGU ist ein Verein und hat ihre Geschäftsadresse in 9491 Ruggell, Dorfstrasse 56. Sofort nach Inkrafttreten des Naturschutzgesetzes bezeichnete die Regierung die LGU als eine zur Beschwerde gemäss Naturschutzgesetz berechnigte Vereinigung. Dies ist bis heute so geblieben.

Die Entscheidung der Gemeinde Triesenberg vom 02./05. Oktober 2018 wurde der LGU am 12. Oktober 2018 zugestellt. Am 23. Oktober 2018 habe ich in die Akten der Gemeinde Triesenberg Einsicht genommen. Darin befinden sich keine anderen wesentlichen Unterlagen als jene, die ich Ihnen hiermit übergebe.

Auf meine anlässlich der Akteneinsichtnahme vom 23. Oktober 2018 mündlich gestellten Fragen antwortete mir die Gemeinde Triesenberg mit Schreiben vom 24. Oktober 2018 Folgendes:

*Die Schaukeln wurden alle auf dem Grundstück Nr. 331 errichtet. Die Gemeinde Triesenberg ist Eigentümerin des Grundstückes und ist mit dem Bau des Schaukelpfades einverstanden. Bauherr ist Liechtenstein Marketing, Äulestrasse 30, 9490 Vaduz. Betrieb und Unterhalt der Schaukeln wird von der Gemeinde Triesenberg im Auftrag von Liechtenstein Marketing gewährleistet. Ein entsprechender Vertrag zwischen der Gemeinde Triesenberg und Liechtenstein Marketing wird erst noch erstellt.*

Meines Erachtens können entgegen Ziff. 6. der Entscheidungsgründe der Entscheidung der Gemeinde Triesenberg Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft nicht vermieden werden, weil jede Schaukel im Untergrund verankert wird, im Bereich jeder Schaukel jeweils eine Fläche von bis zu 25 m<sup>2</sup> mit Holzhackschnitzel belegt wird und die Schaukeln das Landschaftsbild stören.

Das Email des Amtes für Umwelt vom 09. August 2018 richtete sich nicht nur an den Liechtensteiner Forstverein, sondern auch an die LGU. Mit dem Email wurde ein Entwurf eines Amtsvermerkes des Amtes für Umwelt mitgeschickt, der wörtlich mit dem am 07. September 2018 vom Amt für Umwelt ausgefertigten Amtsvermerk übereinstimmte. Die LGU antwortete auf das Email des Amtes für Umwelt vom 09. August 2018, dass bei der Erstellung der Schaukeln durch die Terrainveränderungen, die Betonfundamente sowie die Ablagerung von Holzschnitzeln die Leistungsfähigkeit des

Naturhaushaltes und das Landschaftsbild beeinträchtigt werden. Deshalb spricht sich die LGU gegen die Erteilung einer Bewilligung aus.“

Annahmen und Erklärungen zur Aufgabenstellung:

Sie können davon ausgehen, dass heute der 26. Oktober 2018, also der letzte Tag der Beschwerdefrist, ist.

Die Namen der in den Beilagen genannten Personen sind aus Datenschutzgründen geschwärzt.

Erstatten Sie in Ihrer Beschwerde kein Sachverhaltsvorbringen, das nicht aus den Angaben von Frau GF, den Beilagen oder aus allgemeinen Überlegungen, die jedermann machen kann, abgeleitet werden können.

Prüfungsaufgabe:

Verfassen Sie eine Beschwerde gegen die Entscheidung der Gemeinde Triesenberg vom 02./05. Oktober 2018.

Beilagen:

- Entscheidung Gemeinde Triesenberg vom 02./05. Oktober 2018
- Aktennotiz/Kontrollbericht Gemeindeverwaltung Triesenberg vom 17./19.10.2018
- Projektbeschrieb 27.07.2018
- Amtsvermerk Amt für Umwelt 07.09.2018
- Email Amt für Bau und Infrastruktur an Gemeinde Triesenberg vom 01.08.2018
- Email Präsident Liechtensteiner Forstverein an Amt für Umwelt vom 22.08.2018 samt Email Amt für Umwelt an Präsident Liechtensteiner Forstverein und LGU vom 09.08.2018
- Firmenindex betr. Liechtenstein Marketing
- Bauordnung Malbun

Vaduz, 27. Februar 2019  
lic.iur. Andreas Batliner



## ENTSCHEIDUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Triesenberg hat in der Sitzung vom 2. Oktober 2018

in der Sache

betreffend den Bau eines Schaukelpfads in Malbun

wegen

des Eingriffs in Natur und Landschaft gemäss Gesetz zum Schutz von Natur und Landschaft (NSchG, LGBl. 1996 Nr. 117)

entschieden:

Der Gemeinderat spricht sich gemäss Rücksprache mit der Regierung nach Artikel 13, Absatz 2 NSchG, unter folgenden Auflagen für die Genehmigung des Eingriffs aus:

- Bei allen Bauarbeiten ist der Vermeidung von Schäden am umliegenden Wiesland grösste Aufmerksamkeit zu schenken;
- Nach Abschluss der Bauarbeiten sind offene Bodenflächen unter Einsatz einer einheimischen und standortgerechten Ansaat (z.B. UFA-Rätia-Eiger Hochalpin) fachgerecht zu rekultivieren;
- Die eingereichten Unterlagen vom 27. Juli 2018 (Projektbeschreibung) sind integrierende Bestandteile dieser Bewilligung. Änderungen sind vorgängig dem Amt für Umwelt zu melden und sind von diesem sowie von der Standortgemeinde genehmigen zu lassen.

## SACHVERHALT

Im September 2017 gab das Ministerium für Infrastruktur, Wirtschaft und Sport den Auftrag, eine Strategie für das Berggebiet im Tourismussektor zu entwickeln. Um ein breit abgestütztes Ergebnis zu erreichen, wurden von Seiten des Ministeriums folgende Akteure in den Entwicklungsprozess miteinbezogen: die Stiftung für ein lebendiges Malbun, die Gemeinden Triesenberg und Vaduz, Liechtenstein Marketing, sowie Triesenberg-Malbun-Steg-Tourismus, die Bergbahnen Malbun und diverse Leistungsträger. Das Ziel dieser Studie war, Wege aufzuzeigen, wie die Gebiete Malbun und Steg grössenverträglich und nachhaltig weiterentwickelt und die Angebote sowohl im Sommer als auch im Winter entsprechend ausgebaut werden können.

Eine Strategieguppe ist zuständig für die Erarbeitung eines auf der Strategie basierenden Umsetzungskonzepts und für die Umsetzung der entsprechenden, darin definierten Massnahmen.

Als erstes Projekt sollen bei der Umsetzung vier Schaukeln entlang eines bestehenden Wanderwegs von Sareis nach Malbun errichtet werden. Die Verantwortung für die Umsetzung liegt bei der vorgängig erwähnten Strategieguppe. Erdverschiebungen für das benötigte horizontale Gelände für die Schaukel und den Fallschutz sollen möglichst vermieden oder auf ein absolut notwendiges Minimum beschränkt werden. Für die Gerüste der Schaukeln werden Kieferholzbalken verwendet. Jedes Schaukelgerüst wird auf kleinen Betonfundamenten verankert. Als Fallschutz kommt ein naturnahes Material zur Anwendung (Holzschnitzel).

Die geplanten Bauarbeiten finden gemäss derzeit gültigem Zonenplan der Gemeinde Triesenberg im nicht zonierten Alpgebiet und somit ausserhalb von Bauzonen statt, weshalb ein Eingriffsverfahren gemäss Naturschutzgesetz durchzuführen ist.

### Entscheidungsgründe

1. Gemäss aktuell gültigem Zonenplan der Gemeinde Triesenberg werden die geplanten Eingriffe im nicht zonierten Alpgebiet und somit ausserhalb der Bauzone erfolgen. Die Erstellung von Bauten und Anlagen ausserhalb von Bauzonen gelten gemäss Art. 12 Abs. 2 Bst. c des Gesetzes zum Schutz von Natur und Landschaft (NSchG), LGBl. 1996 Nr. 117, als Eingriffe in Natur und Landschaft.
2. Die Standorte der geplanten Schaukeln liegen zudem alle innerhalb des Pflanzenschutzgebietes (Verordnung zum Schutz der Gebirgsflora, LGBl. 1989 Nr. 49).
3. Eingriffe in Natur und Landschaft gemäss Art. 12 NSchG werden nur bewilligt, wenn Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft vermieden oder im erforderlichen Mass ausgeglichen werden können sowie die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft nicht überwiegen.
4. Das Aufstellen der Schaukeln dient vorwiegend dazu mehr Angebote für den Tourismus im Liechtensteiner Berggebiet zu schaffen. Die Idee der Erstellung eines Schaukelpfades entstand aus der Strategie zur Entwicklung des Berggebiets, welche das Ministerium für Infrastruktur, Wirtschaft und Sport in Auftrag gab. Die Wertschöpfung des Alpgebietes zu erhöhen und im Vergleich zu anderen Tourismusregionen konkurrenzfähig zu bleiben entspricht einem lokalen Interesse. Das Bedürfnis für die Erstellung des Schaukelpfades ausserhalb der Bauzone ist damit erbracht.
5. Da ein Bedürfnis für die Durchführung von Eingriffen in Natur und Landschaft ausserhalb der Bauzone vorliegt, ist im Folgenden die Standortgebundenheit der Schaukeln zu prüfen. Die 4 vorgeschlagenen Standorte zur Errichtung der Schaukeln wurden im Vorfeld vor Ort besichtigt und die Standorte hinsichtlich des Eingriffs in Natur und Landschaft optimiert. Sie eignen sich vor allem, da das Gelände an den Stellen bereits sehr eben ist und grössere Geländeänderungen damit nicht notwendig werden. Auf einen fünften im Vorfeld geplanten Standort wurde mittlerweile verzichtet, da dieser innerhalb eines Magerstandorts gelegen wäre. Die vorgeschlagenen Standorte wurden zudem so ausgewählt, dass die Schaukeln in der Landschaft kaum auffallen. So wird je eine Schaukel bei der Bergstation Sareis und beim Alpstall Turna aufgestellt, wo durch die bestehenden Gebäude bereits eine landschaftliche Vorbelastung besteht. Eine dritte Schaukel kommt in einem Talkessel zu liegen, welcher nicht gut einsehbar ist. Nur die Schaukel am Rande der Alpstrasse von Sareis wird landschaftlich gut wahrnehmbar sein. Diese Schaukel wird jedoch nur während der Sommersaison aufgestellt und im Herbst jeweils wieder abgebaut werden. Die Standortgebundenheit der Eingriffe in Natur und Landschaft kann damit nachgewiesen werden kann.
6. Da mit den im Entscheid genannten Auflagen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft vermieden werden können und somit die Belange von Natur- und Landschaftsschutz bei der Abwägung aller Anforderungen (Bedürfnis und Standortgebundenheit des Eingriffs sind erbracht) nicht überwiegen, kann dem Eingriff gemäss Art. 13 Abs. 1 NSchG zugestimmt werden.
7. Die Entscheidung über die Bewilligungsfähigkeit des Eingriffes im Sinne der erforderlichen Rücksprache zwischen Standortgemeinde und Regierung liegt aufgrund der Verordnung vom 19. Dezember 2017 über die Delegation von Geschäften nach dem Gesetz zum Schutz von Natur und Landschaft, LGBl. 2017 Nr. 443, beim Amt für Umwelt.

**RECHTSMITTELBELEHRUNG**

Gegen diese Verfügung kann binnen 14 Tagen ab Zustellung Beschwerde an die Beschwerdekommision für Verwaltungsangelegenheiten erhoben werden.

Die Beschwerde muss enthalten:

- die Bezeichnung der angefochtenen Verfügung,
- die Erklärung, ob die Verfügung ihrem ganzen Inhalt nach oder nur in einzelnen Teilen angefochten wird, und in letzterem Fall die genaue Bezeichnung des angefochtenen Teils,
- die Beschwerdegründe,
- die Anträge,
- die Beweismittel, durch welche die Anfechtungsgründe gestützt und bewiesen werden wollen,
- die Unterschrift des Beschwerdeführers.

Triesenberg, 5. Oktober 2018

Freundliche Grüsse

  
  
Christoph Beck, Vorsteher

- Amtsvermerk Amt für Umwelt Bau eines Schaukelpfades in Malbun – Eingriff in Natur und Landschaft vom 7.09.2018

**Ergeht per Einschreiben mit Rückschein an**  
Liechtenstein Marketing, [REDACTED], Äulestrasse 30, 9490 Vaduz  
Liechtensteinische Gesellschaft für Umweltschutz, Dorfstrasse 46, 9491 Ruggell  
Liechtensteiner Forstverein, Herr [REDACTED] 9493 Mauren



## Aktennotiz

Betrifft      Kontrollbericht der vier Schaukeln in Malbun

geht an      [REDACTED] (gutundgut gmbh)

Kopie an      [REDACTED] (Holzprodukte- und Berggebietssanierungsanstalt)

Am 17.10.2018 wurden durch den Sicherheitsdelegierten der Gemeinde Triesenberg [REDACTED] und dem Erbauer der vier Standorte und Installateur der Schaukeln [REDACTED], ein Kontrollgang an den vier Standorten durchgeführt.

Es wurden die **Schaukeln, Fallschutzbelag und Belagslänge** auf die geforderten Sicherheitsnormen der «bfu» kontrolliert.

Die Gewählten Schaukelstandorte sowie Umgebung und Zugang zu den Anlagen, sind in dieser Abnahme nicht berücksichtigt!

Wichtig: Abnahme Ist- Zustand vom 17.10.2018

### Unterhalt der Anlagen:

(genügend Holzhackschnitzel vorhanden? Verteilung der Holzhackschnitzel ok?  
Zustand der Schaukeln ok? Schraubverbindungen etc. ok?)

Es ist zu empfehlen 1 bis 2mal wöchentlich ein Kontrollrundgang zu machen und Instandhaltungen im gleichen durchzuführen. Es macht auch Sinn diese Kontrollen und Instandhaltungsarbeiten schriftlich auf Kontrollblättern zu vermerken.

Im Weiteren wird empfohlen bei allen Standorten, die Schaukeln sowie Schaukelgerüste über die Wintersaison zu demontieren (Skipiste, Schneelast, etc.).  
Im Sommer macht es Sinn die Anlagen zu umzäunen (Vieh, Pferde etc.) damit der Unterhalt so gering wie möglich gehalten werden kann.

## Schaukeln:

Alle vier installierten Schaukeln sind von der Firma «bürl Spiel und Sportgeräte AG Luzern» und entsprechen Anhand den Datenblätter den geforderten Sicherheitsnormen. Die Schaukeln sind an festen Betonfundamenten montiert.

### Standort Nr.1 Sareiserhöhe beim Antennenmast

Der Fallschutzbelag ist mit Holzhackschnitzel versehen und entspricht mit einer Einbautiefe von 30 cm der geforderten Norm.

Die Belagslänge beträgt 8.00 m und entspricht somit der geforderten Norm. Bodenfreiheit der Schaukel ist grösser als 35 cm und somit in Ordnung.

Foto Standort Nr.1





## Standort Nr.2 Einfahrt Steilhang

Der Fallschutzbelag ist mit Holzhackschnitzel versehen und entspricht mit einer Einbautiefe von 30 cm der geforderten Norm.

Die Belagslänge beträgt 8.00 m und entspricht somit der geforderten Norm. Bodenfreiheit der Schaukel ist grösser als 35 cm und somit in Ordnung.

Foto Standort Nr.2





## Standort Nr.3 Alpe Turna

Der Fallschutzbelag ist mit Holzhackschnitzel versehen und entspricht mit einer Einbautiefe von 30 cm der geforderten Norm.

Die Belagslänge beträgt 7.70 m und entspricht somit der geforderten Norm. Bodenfreiheit der Schaukel ist grösser als 35 cm und somit in Ordnung.

Foto Standort Nr.3





## Standort Nr.4 Wasserreservoir Wasserchöpf

Der Fallschutzbelag ist mit Holzhackschnitzel versehen und entspricht mit einer Einbautiefe von 30 cm der geforderten Norm.

Die Belagslänge beträgt 8.00 m und entspricht somit der geforderten Norm.  
Bodenfreiheit der Schaukel ist grösser als 35 cm und somit in Ordnung.  
Foto Standort Nr.4



Triesenberg, 19.10.2018

( [REDACTED] )

# gutundgut

---

Projektbeschrieb  
4 Schaukeln Berg-  
gebiet Liechtenstein

Inhalt	
1	Ausgangslage
2	Projekt Schaukelplatz Sareis - Malbun 3
3	Schaukeltyp
4	Die 4 Standorte
5	Standort 1
6	5.1 Foto des Standorts
7	5.2 Lageplan
8	5.3 Schaukeltyp
9	Standort 2
10	6.1 Foto des Standorts
11	6.2 Lageplan
12	6.3 Schaukeltyp
13	Standort 3
14	7.1 Foto des Standorts
15	7.2 Lageplan
16	7.3 Schaukeltyp
17	Standort 4
18	8.1 Foto des Standorts
19	8.2 Lageplan
20	8.3 Schaukeltyp
21	8.4 Schaukelstz
22	
Seite	

## 1 Ausgangslage

Im September 2017 gab das Ministerium für Infrastruktur, Wirtschaft und Sport den Auftrag, eine Strategie für das Berggebiet zu entwickeln. Um ein breit abgestütztes Ergebnis zu erreichen, wurden von Seiten des Ministeriums folgende Akteure in den Entwicklungsprozess miteinbezogen: die Stiftung für ein lebendiges Malbun, die Gemeinden Triesenberg und Vaduz, Liechtenstein Marketing, sowie Triesenberg-Malbun-Steg-Tourismus, die Bergbahnen Malbun und diverse Leistungsträger.

Das Ziel dieser Studie war, Wege aufzuzeigen, wie die Gebiete Malbun und Steg grössenverträglich und nachhaltig weiterentwickelt und die Angebote sowohl im Sommer als auch im Winter entsprechend ausgebaut werden können.

Eine Strategiegruppe ist zuständig für die Erarbeitung eines auf der Strategie basierenden Umsetzungskonzeptes und für die Umsetzung der entsprechenden, darin definierten Massnahmen. Die Strategiegruppe setzt sich aus Vertretern der folgenden Institutionen zusammen:

- Stiftung für ein lebendiges Malbun (Vorsitz)
- Gemeinde Triesenberg
- Gemeinde Vaduz
- Liechtenstein Marketing
- Triesenberg-Malbun-Steg-Tourismus
- Bergbahnen Malbun
- Liechtenstein Olympic Committee
- Alpenossenschaft Pradamee

Bereits heute verfügt das Berggebiet Liechtenstein über eine hohe Dichte von attraktiven Angeboten für die Zielgruppen Familien und Gruppen. Dazu gehören beispielsweise das Ski- und Wandergebiet, das Langlaufangebot, die Falknerei, der Malbi Park oder der Malbi Spielplatz. Um die Idee „Spielwiese“ sichtbar zu machen, werden an vereinzelt Punkten jeweils Schaukeln aufgestellt.

Als erstes Projekt der Implementierung sollen 4 Schaukeln entlang einem bestehenden Wanderweg von Sareis nach Malbun errichtet werden. Die Verantwortung der Implementierung liegt bei der vorgängig erwähnten Strategiegruppe.

## 2 Projekt Schaukeln Sareis - Malbun

Entlang einem bestehenden Wanderweg von der Bergstation Sareis nach Malbun sollen 4 Schaukeln errichtet werden. Die Wahl der Standorte unmittelbar neben bestehenden Wanderwegen, respektive neben einem bestehendem Flugweg, lässt die umliegende Natur unberührt.

Erdverschiebungen (für das benötigte horizontale Gelände der Schaukel und dem Fallschutz) sollen möglichst vermieden werden, respektive sich auf ein absolut notwendiges Minimum beschränken.

Für die Gerüste der Schaukeln werden Kieferholzbalken verwendet. Jedes Schaukelgerüst wird auf kleinen Betonfundamenten verankert. Als Fallschutz kommt ein naturnahes Material zur Anwendung (Holzschnitzel).

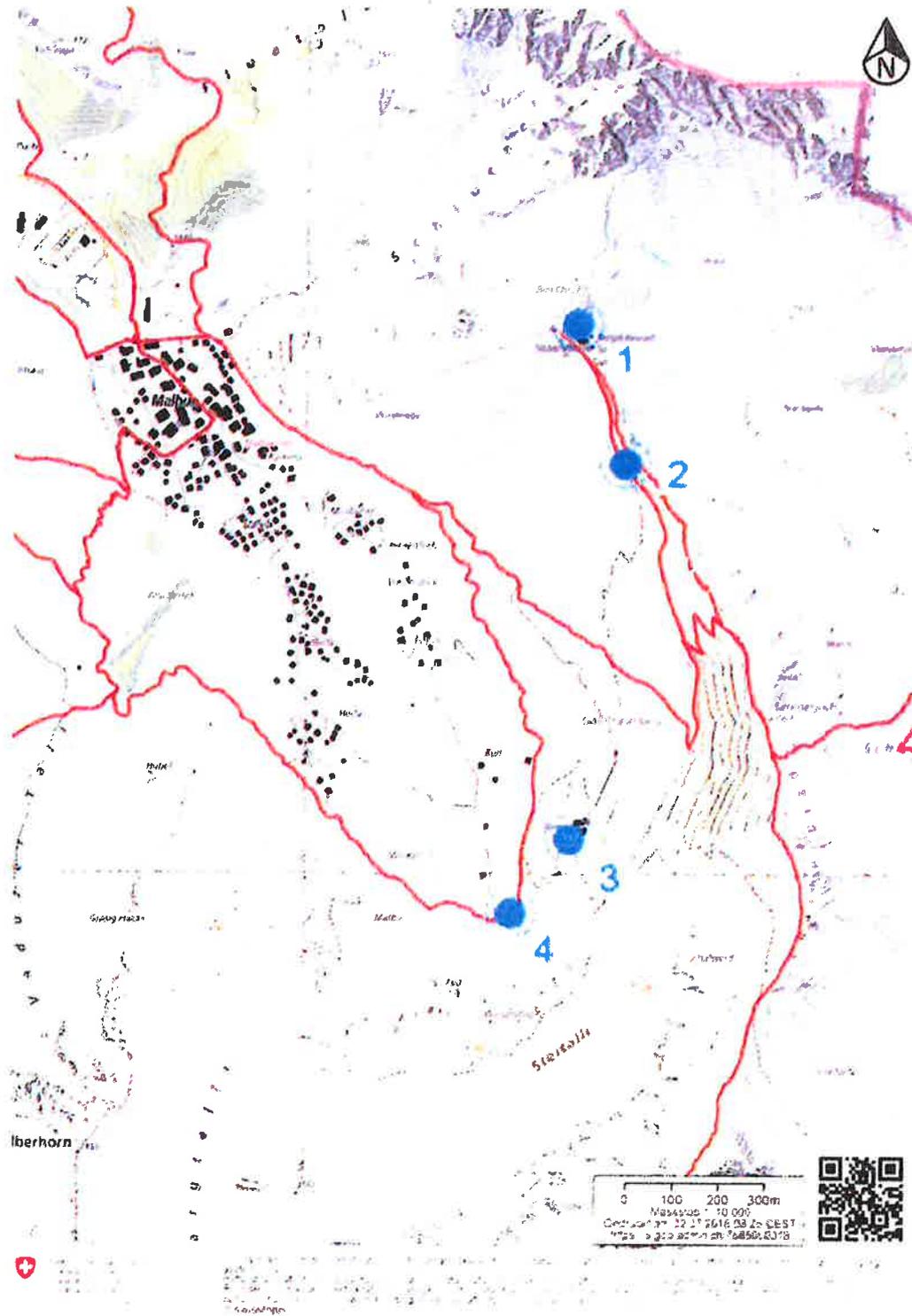
### 3 Schaukeltyp

Für die Schaukeln ist die Firma Bürli aus St.Erhard, Luzern, vorgesehen. Auf dem Schaukelpfad werden 4 verschiedene Typen Schaukeln montiert:

- Dschungelschaukel Bürli Nr. 32410  
1 Stück dieses Schaukeltyps
- Einzelschaukel Bürli Nr. 31900  
mit Sitz und Seilgarnitur Bürli Nr.E00140  
1 Stück dieses Schaukeltyps
- Doppelschaukel Bürli Nr. 31800  
mit Sitz und Seilgarnitur Bürli Nr.E00140  
1 Stück dieses Schaukeltyps
- Einzelschaukel Bürli Nr. 31700  
mit Sitz und Seilgarnitur Bürli Nr.E00140  
1 Stück dieses Schaukeltyps

# 4 Die 4 Standorte

## Situationsplan



## 5 Standort 1

- Lage: Sareis Gipfel, im nahen Umkreis der bestehenden Antenne, bei bestehendem Bänkchen
- Bodenbeschaffenheit: verifizieren vor Ort
- Erreichbarkeit: das Material muss vom Bergrestaurant Sareis aus getragen werden oder per Heli geflogen werden
- Nutzung: ganzjährige Nutzung
- Schaukeltyp: Dschungelschaukel Bürli Nr. 32410
- Fallschutzmassnahme: Holzschnitzel

### 5.1 Foto des Standorts



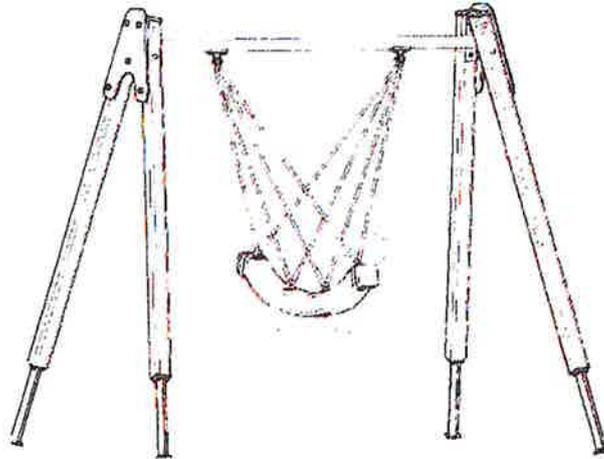


**burli**

Spiel- und Sportgeräte AG  
CH-6212 St. Erhard LU  
Tel. 041/826 14 00  
www.burli.ch

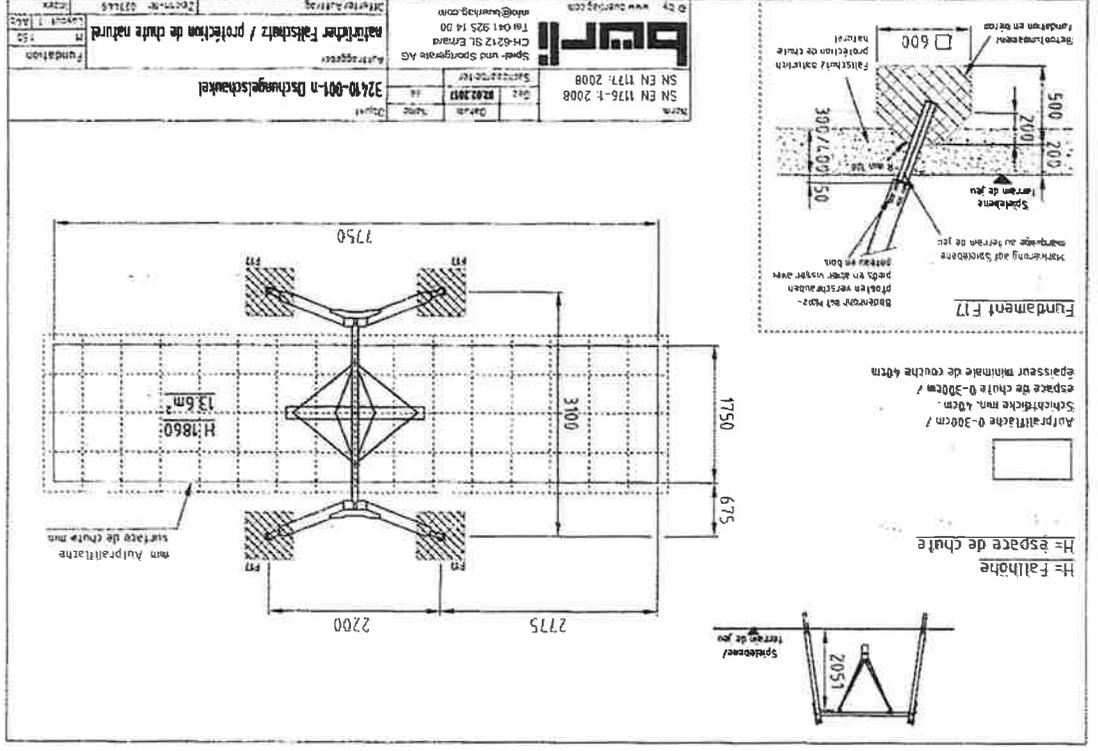
**32410-MA**

# 1.1



Copyright © Burli  
Spiel- und Sportgeräte AG  
CH-6212 St. Erhard LU

18.05.2016



32470-001-n Dachgeländer A:tragender		SN EN 1176-1: 2008 SN EN 1177: 2008	Spide und Spangente AG CH-8212 St. Erhard info@spideag.com www.spideag.com
Zeichnung Datum: 2008	Zeichner:	02: 02.02.2007	02: 02.02.2007
Fundation Lage:	1:50	1:50	1:50
2007-07-07 07:14:55	2007-07-07 07:14:55	2007-07-07 07:14:55	2007-07-07 07:14:55

## 6 Standort 2

- Lage: Wanderweg, Abzweigung bei besehendem Bänkchen
- Bodenbeschaffenheit: verifizieren vor Ort
- Erreichbarkeit: mit Raupenkarren/Fahrzeug
- Nutzung: Schaukel nur im Sommer. Demontage des Schaukelgerüsts vor dem Winterbeginn
- Schaukeltyp: Einzelschaukel Bürli Nr. 31900 mit Sitz und Seilgarnitur Bürli Nr.E00140
- Fallschutzmassnahme: Holzschnitzel

### 6.1 Foto des Standorts



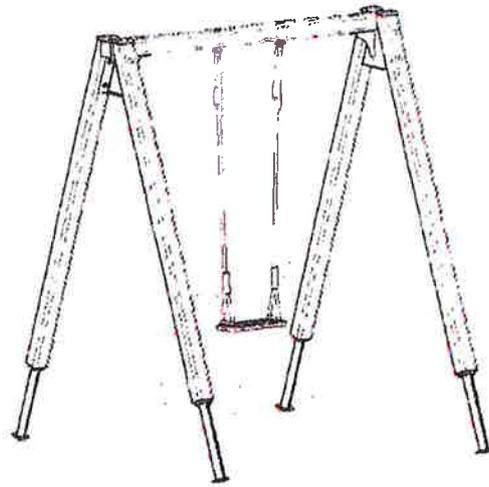


**berli**

Spiel- und Sportgeräte AG  
CH-6212 St.ERhard LU  
Tel. 041/825 14 00  
www.berli.ch

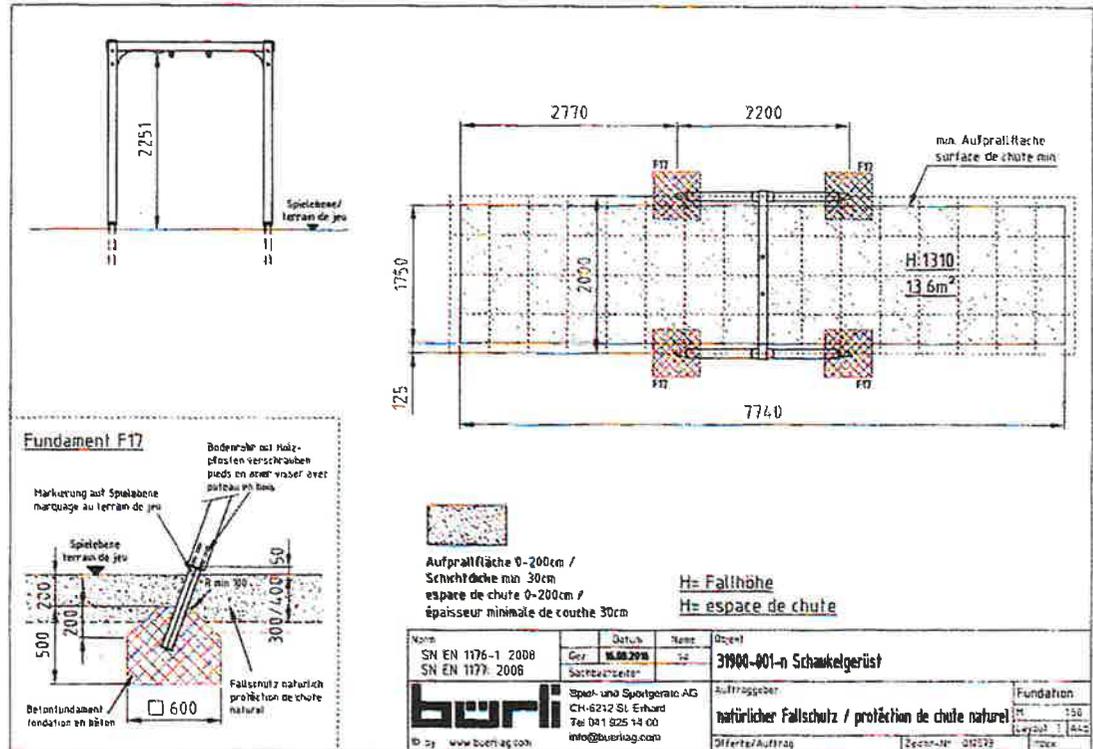
**31900-MA**

# 1.1



Copyright © Berli  
Spiel- und Sportgeräte AG  
CH-6212 St.ERhard LU

18.05.2015

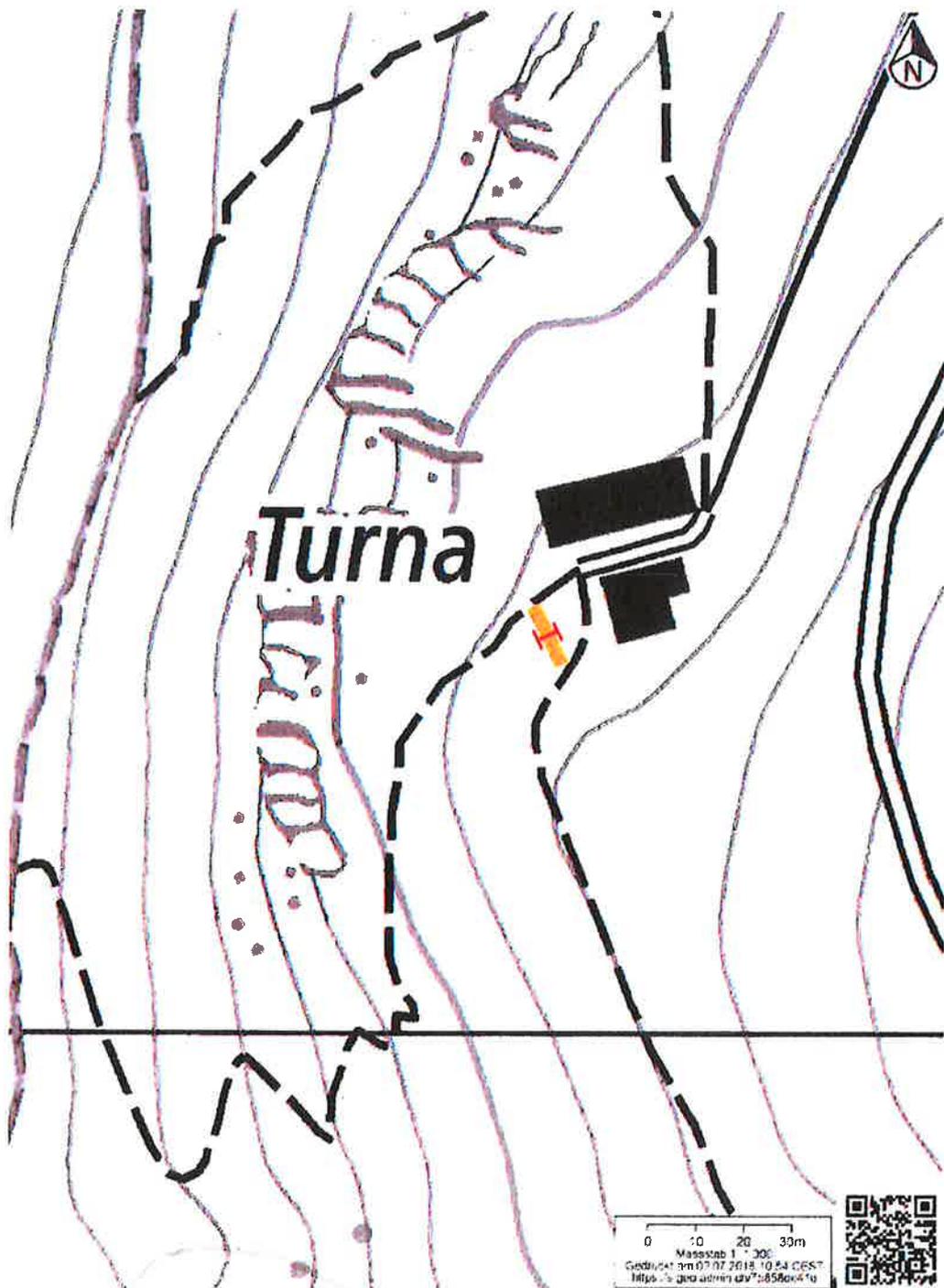


## 7 Standort 3

- Lage: Alp Turna, auf Grasfläche neben den bestehenden Betonplatten
- Bodenbeschaffenheit: verifizieren vor Ort
- Erreichbarkeit: mit Raupenkarren/Fahrzeug
- Nutzung: ganzjährige Nutzung
- Schaukeltyp: Doppelschaukel Bürli Nr. 31800 mit Sitz und Seilgarnitur Bürli Nr.E00140
- Fallschutzmassnahme: Holzschnitzel

### 7.1 Foto des Standorts





INSTITUTUL NAȚIONAL DE RECHERȘĂ ȘI DEZVOLTARE ÎN GEOMATICSĂ  
 I. P. C. I. R. D. G.

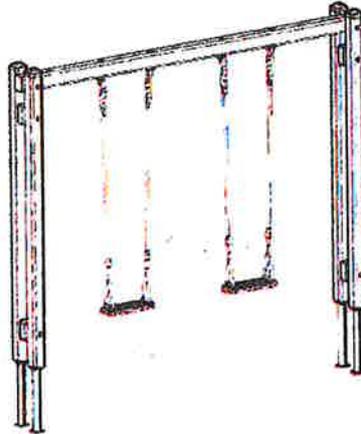
Acest proiect este finanțat de către Guvernul României prin intermediul Agenției Naționale de Cercetare și Dezvoltare Tehnică în cadrul proiectului "Sistem de Informații Geospațiale pentru Managementul Teritoriului și Planificarea Urbană", finanțat prin Programul Național de Cercetare Științifică și Inovatoare, Domeniul de Cercetare Prioritară în Geomatics, sub-proiectul "Sistem de Informații Geospațiale pentru Managementul Teritoriului și Planificarea Urbană".  
 C. HAIȘANU

**burli**

Spiel- und Sportgeräte AG  
CH-6212 St. Erhard LU  
Tel. 041/826 14 00  
www.burli.ch

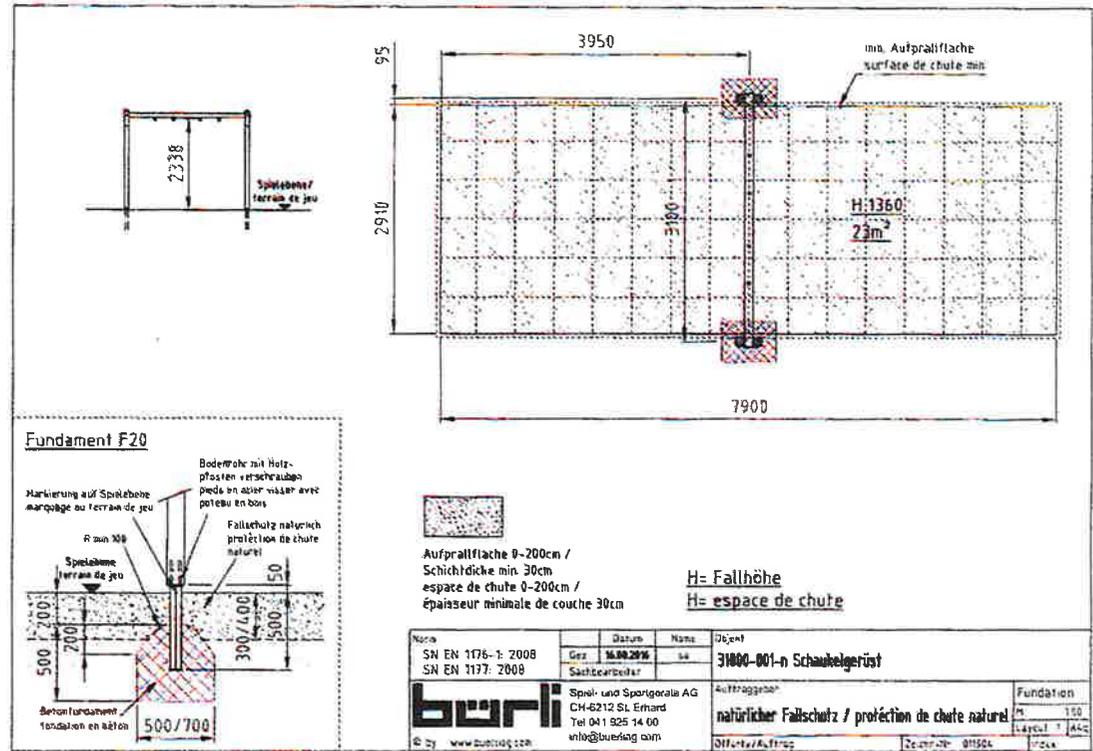
**31800-MA**

## 1.1



Copyright © Burli  
Spiel- und Sportgeräte AG  
CH-6212 St. Erhard LU

12.06.2017

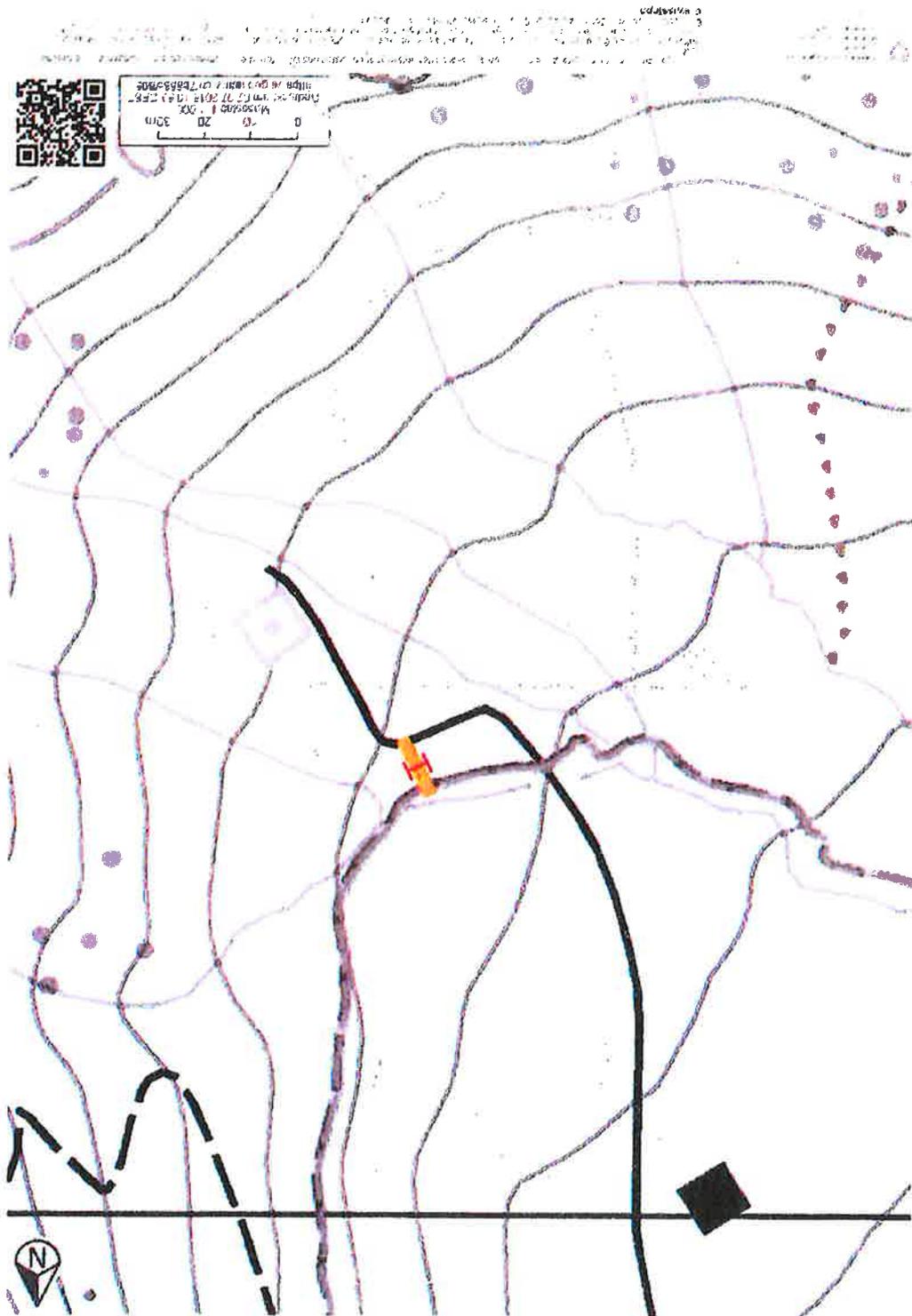


## 8 Standort 4

- Lage: Hinterer Talkessel, Panoramaweg bei Wasserreservoir
- Bodenbeschaffenheit: verifizieren vor Ort
- Erreichbarkeit: mit Raupenkarren/Fahrzeug
- Nutzung: ganzjährige Nutzung
- Schaukeltyp: Einzelschaukel Bürli 31700  
mit Sitz und Seilgarnitur Bürli Nr.E00140
- Fallschutzmassnahme: Holzschnitzel

### 8.1 Foto des Standorts



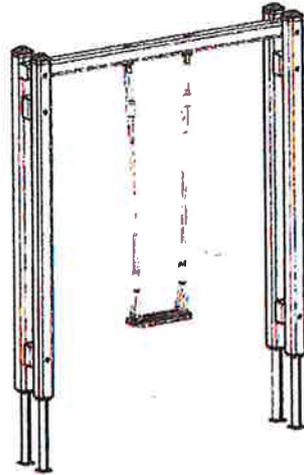


**burli**

Spiel- und Sportgeräte AG  
CH-6212 St.Émhard LU  
Tel. 041/826 14 00  
www.burli.ch

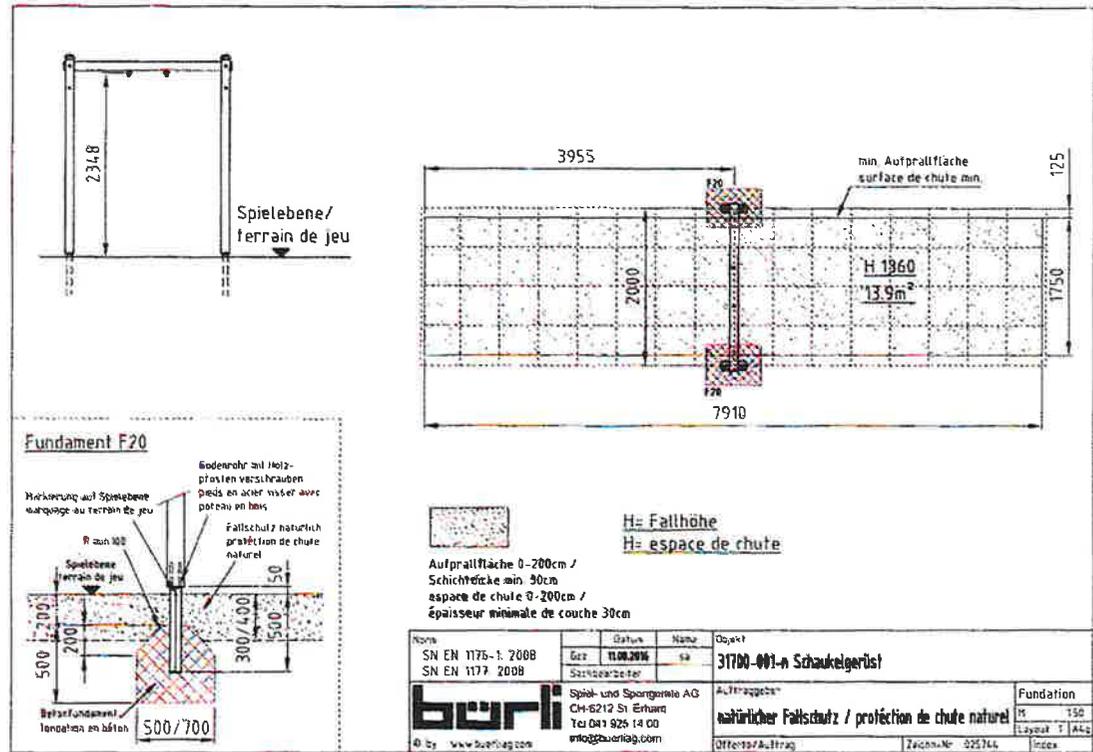
**31700-MA**

## 1.1



Copyright © Burli  
Spiel- und Sportgeräte AG  
CH-6212 St.Émhard LU

18.05.2015



## 3.4 Schauelsitz



Bürli Spiel- und Sportgeräte AG | Hauptstr. 1 | 8102 St. Gallen | Schweiz | Tel. +41 (0)25 41 41 11 | Fax +41 (0)25 41 41 13 | www.burli.ch

# bürli



**E00140-E00144**

**Gummi-Schauelsitz**

**grün**

Art. E00140 mit Seilgarnituren amliert  
Art. E00143 mit verzinkten Ketten  
Art. E00144 mit Edelstahlketten

(exkl. MwSt.) Erhältlich: **CHF 170,-**  
Art. E00140

 **HERUNTERLADEN**  
 **Datenblatt**

Zürich, 27.07.18



# Amtsvermerk

Aktenzeichen  
8504

Sachbearbeitung  
[REDACTED]

Vaduz  
7.9.2018

## **Bau eines Schaukelpfades in Malbun – Eingriff in Natur und Landschaft**

Das Amt für Umwelt hat am 7. September 2018 in der Sache

Liechtenstein Marketing, vertreten durch die Geschäftsführerin [REDACTED], Äulestrasse 30, 9490 Vaduz,

aufgrund des durchgeführten Verfahrens wie folgt entschieden:

1. Das Amt für Umwelt spricht sich im Sinne der Rücksprache mit der Standortgemeinde für die Bewilligung des Eingriffs in Natur und Landschaft unter folgenden Auflagen aus:
  - Bei allen Bauarbeiten ist der Vermeidung von Schäden am umliegenden Wiesland grösste Aufmerksamkeit zu schenken;
  - Nach Abschluss der Bauarbeiten sind offene Bodenflächen unter Einsatz einer einheimischen und standortgerechten Ansaat (z.B. UFA-Rätia-Eiger Hochalpin) fachgerecht zu rekultivieren;
  - Die eingereichten Unterlagen vom 27. Juli 2018 (Projektbeschreibung) sind integrierende Bestandteile dieser Bewilligung. Änderungen sind vorgängig dem Amt für Umwelt zu melden und sind von diesem sowie der Standortgemeinde genehmigen zu lassen.

## **SACHVERHALT**

Im September 2017 gab das Ministerium für Infrastruktur, Wirtschaft und Sport den Auftrag, eine Strategie für das Berggebiet zu entwickeln. Um ein breit abgestütztes Ergebnis zu erreichen, wurden von Seiten des Ministeriums folgende Akteure in den Entwicklungsprozess miteinbezogen: die Stiftung für ein lebendiges Malbun, die Gemeinden Triesenberg und Vaduz, Liechtenstein Marketing, sowie Triesenberg-Malbun-Steg-Tourismus, die Bergbahnen Malbun und diverse Leistungsträger. Das Ziel dieser Studie war, Wege aufzuzeigen, wie die Gebiete Malbun und Steg grössenverträglich und nachhaltig weiterentwickelt und die Angebote sowohl im Sommer als auch im Winter entsprechend ausgebaut werden können.

Eine Strategiegruppe ist zuständig für die Erarbeitung eines auf der Strategie basierenden Umsetzungskonzeptes und für die Umsetzung der entsprechenden, darin definierten Massnahmen.

Als erstes Projekt der Implementierung sollen 4 Schaukeln entlang einem bestehenden Wanderweg von Sareis nach Malbun errichtet werden. Die Verantwortung der Implementierung liegt bei der vorgängig erwähnten Strategiegruppe. Erdverschiebungen (für das benötigte horizontale Gelände der Schaukel und dem Fallschutz) sollen möglichst vermieden werden, respektive sich auf ein absolut notwendiges Minimum beschränken. Für die Gerüste der Schaukeln werden Kieferholzbalken verwendet. Jedes Schaukelgerüst wird auf kleinen Betonfundamenten verankert. Als Fallschutz kommt ein naturnahes Material zur Anwendung (Holzschnitzel).

Die geplanten Bauarbeiten finden gemäss derzeit gültigem Zonenplan der Gemeinde Triesenberg im nicht zonierten Alpegebiet und somit ausserhalb von Bauzonen statt, weshalb ein Eingriffsverfahren nach Naturschutzgesetz durchzuführen ist.

## ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE

1. Gemäss aktuell gültigem Zonenplan der Gemeinde Triesenberg werden die geplanten Eingriffe im nicht zonierten Alpegebiet und somit ausserhalb der Bauzone erfolgen. Die Erstellung von Bauten und Anlagen ausserhalb von Bauzonen gelten gemäss Art. 12 Abs. 2 Bst. c des Gesetzes zum Schutz von Natur und Landschaft (NSchG), LGBl. 1996 Nr. 117, als Eingriffe in Natur und Landschaft.
2. Die Standorte der geplanten Schaukeln liegen zudem alle innerhalb des Pflanzenschutzgebietes (Verordnung zum Schutz der Gebirgsflora, LGBl. 1989 Nr. 49).
3. Eingriffe in Natur und Landschaft gemäss Art. 12 NSchG werden nur bewilligt, wenn Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft vermieden oder im erforderlichen Mass ausgeglichen werden können sowie die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft nicht überwiegen.
4. Die die Erstellung der Schaukeln dient vorwiegend dazu mehr Angebote für den Tourismus im Liechtensteiner Berggebiet zu schaffen. Die Idee der Erstellung eines Schaukelpfades entstand aus der Strategie zur Entwicklung des Berggebiets, welche das Ministerium für Infrastruktur, Wirtschaft und Sport in Auftrag gab. Die Wertschöpfung des Alpegebietes zu erhöhen und im Vergleich zu anderen Tourismusregionen konkurrenzfähig zu bleiben entspricht einem lokalen Interesse. Das Bedürfnis für die die Erstellung des Schaukelpfades ausserhalb der Bauzone ist damit erbracht.
5. Da ein Bedürfnis für die Durchführung von Eingriffen in Natur und Landschaft ausserhalb der Bauzone vorliegt, ist im Folgenden die Standortgebundenheit der Schaukeln zu prüfen. Die 4 vorgeschlagenen Standorte zur Errichtung der Schaukeln wurden im Vorfeld vor Ort besichtigt und die Standorte hinsichtlich des Eingriffs in Natur und Landschaft optimiert. Sie eignen sich vor allem, da das Gelände an den Stellen bereits sehr eben ist und grössere Geländeveränderungen damit nicht notwendig werden. Auf einen fünften im Vorfeld geplanten Standort wurde mittlerweile verzichtet, da dieser innerhalb eines Magerstandortes gelegen wäre. Die vorgeschlagenen Standorte wurden auch so gewählt, dass die Schaukeln in der Landschaft möglichst wenig auffallen. So wird je eine Schaukel bei der Bergstation Sareis und beim Alpstall Turna aufgestellt, wo durch die bestehenden Gebäude bereits eine landschaftliche Vorbelastung besteht. Eine dritte Schaukel kommt in einem Talkessel zu liegen, welcher nicht gut einsehbar ist. Nur die Schaukel am Rande der Alpstrasse von Sareis wird landschaftlich gut wahrnehmbar sein. Diese Schaukel wird jedoch nur während dem Sommer installiert sein und im

Herbst jeweils wieder abgebaut werden. Die Standortgebundenheit der Eingriffe in Natur und Landschaft kann damit nachgewiesen werden kann.

6. Da mit den im Spruch genannten Auflagen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft vermieden werden können und somit die Belange von Natur- und Landschaftsschutz bei der Abwägung aller Anforderungen (Bedürfnis und Standortgebundenheit des Eingriffs sind erbracht) nicht überwiegen, kann dem Eingriff gemäss Art. 13 Abs. 1 NSchG zugestimmt werden.
7. Die Entscheidung über die Bewilligungsfähigkeit des Eingriffes im Sinne der erforderlichen Rücksprache zwischen Standortgemeinde und Regierung liegt aufgrund der Verordnung vom 19. Dezember 2017 über die Delegation von Geschäften nach dem Gesetz zum Schutz von Natur und Landschaft, LGBl. 2017 Nr. 443, beim Amt für Umwelt.

Amt für Umwelt  
Abteilung Wald und Landschaft


Geht an: Gemeindebauverwaltung Triesenberg  
Kopie an: Liechtensteinische Gesellschaft für Umweltschutz  
Liechtensteiner Forstverein  
Liechtenstein Marketing  
Amt für Bau und Infrastruktur, Abt. Raumentwicklung und Baubewilligungen  
Ministerium für Inneres, Bildung und Umwelt

Beilage: Projektbeschrieb

Von: [REDACTED]@llv.li [mailto:[REDACTED]@llv.li]

Gesendet: Mittwoch, 1. August 2018 07:15

An: [REDACTED]@triesenberg.li>

Cc: [REDACTED]@llv.li

Betreff: AW: Schaukelpfad Malbun

Hallo [REDACTED],

Betreffend deiner Anfrage über die Art des Baugesuchsverfahrens der vier Schaukeln für den Schaukelpfad Sareis – Malbun kann ich dir mitteilen, dass es sich dabei weder um Bauten noch um eine Anlage handelt.

Vielmehr sind diese Schaukeln Spielgeräte bzw. Installation für die keine Baubewilligung notwendig ist.

Freundliche Grüsse

[REDACTED]  
Abteilung Raumentwicklung und Baubewilligungen  
Fachbereich Baurecht und Energie

T +423 236 62 68

F +423 236 60 79

[REDACTED]@llv.li

AMT FÜR BAU UND INFRASTRUKTUR

Postfach 684, Städtle 38

9490 Vaduz

[www.abi.llv.li](http://www.abi.llv.li)

[www.llv.li](http://www.llv.li) – das Portal der Liechtensteinischen Landesverwaltung

**Von:** [REDACTED]@mauren.li  
**Gesendet:** Mittwoch, 22. August 2018 08:33  
**An:** [REDACTED]@llv.li  
**Betreff:** AW: Vorprüfung Eingriff in Natur und Landschaft - Erstellung von 4 Schaukeln im Alpgebiet von Malbun [secure] [signed OK]  
**Signiert von:** [REDACTED]@mauren.li  
**Vertraulichkeit:** Vertraulich



Liechtensteiner  
Forstverein

Hoi [REDACTED]

Der Liechtensteiner Forstverein ist mit der Bewilligung des Eingriffs in Natur und Landschaft und den darin aufgeführten Auflagen, des Amtes für Umwelt, bezüglich des Neubaus eines Schaukelpfades im Malbun, welcher sich gemäss derzeitigem gültigen Zonenplan der Gemeinde Triesenberg im nicht zonierten Alpgebiet und somit ausserhalb der Bauzone, sowie innerhalb des Pflanzenschutzgebietes befindet, in der vorliegenden Form, einverstanden.

Mit freundlichen Grüssen

[REDACTED]  
Präsident Liechtensteiner Forstverein

il drucken.

Von: [redacted]@llv.li <[redacted]@llv.li>

Gesendet: Donnerstag, 9. August 2018 10:59

An: [redacted]@mauren.li; [redacted]@lgu.li

Cc: [redacted]@llv.li

Betreff: Vorprüfung Eingriff in Natur und Landschaft - Erstellung von 4 Schaukeln im Algebiet von Malbun [secure]

Guten Tag [redacted] und [redacted]

Im Anhang findet ihr einen Eingriff in Natur und Landschaft mit der Bitte um Vorprüfung und Rückmeldung ob ihr mit den im Spruch genannten Auflagen einverstanden seid oder ob es aus eurer Sicht vor einer allfälligen Beschwerde noch weitere naturschutzrechtliche Dinge zu berücksichtigen gäbe.

Besten Dank und freundliche Grüsse

[redacted]  
**AMT FÜR UMWELT**  
Abteilung Wald und Landschaft  
Fachbereich Natur und Landschaft  
Gerberweg 5/ Postfach 684  
9490 Vaduz

[redacted]@llv.li

Tel.: +423 / 236 64 09

Fax.: +423 / 236 64 11

[www.au.llv.li](http://www.au.llv.li)



# Firmenindex

LANDESVERWALTUNG  
FÜRSTENTUM LIECHTENSTEIN

Handelsregister  
Amt für Justiz (AJU)

<b>Registernummer</b>	<b>Rechtsnatur</b>	<b>Eintragung</b>	<b>Löschung</b>	<b>Übertrag von: auf:</b>
FL-0002.389.722-0	Öffentlich-rechtliche Anstalt	03.01.2012		

Bestellungen

Ei	Lö	Firma bzw. Name	Ref	Sitz
1		Liechtenstein Marketing	1	Vaduz

Ref	Repräsentanz/Zustelladresse
1	<b>Stättle 37</b> <b>9490 Vaduz</b>
2	<b>Äulestrasse 30</b> <b>9490 Vaduz</b>

Ze	Ref	TB-Nr	TB-Datum	Ze	Ref	TB-Nr	TB-Datum
EP	1	90	03.01.2012	ZEM	7	1848	22.02.2017
SJ	2	14813	02.10.2012	HR	8	3166	31.03.2017
HRE	3	3868	12.03.2013	HRE	9	5236	14.06.2017
BEN	4	10984	26.05.2014	LOS	10	1636	15.02.2019
HRE	5	19591	06.07.2015				
ZEM	6	2427	26.02.2016				

Die obenstehenden Informationen erfolgen ohne Gewähr und haben keinerlei Rechtswirkung. Verbindlich ist einzig der vom Handelsregister ausgestellte, beglaubigte Handelsregisterauszug. Hinweis: Es ist möglich, dass grafische Elemente (z.B. Durchstreichungen) nicht mit allen Browsern dargestellt werden können.

Liechtensteinische Landesverwaltung - Kirchgasse 8 - 9490 Vaduz

**Gemeinde Triesenberg**



**Bauordnung Malbun**

**2015**

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	
Artikel 1 Ziele und Grundsätze	3
Artikel 2 Planungsmittel	3
Artikel 3 Zusätzlich bauliche Ausnützung als Abgeltung bei für öffentliche Zwecke abgetretene Landflächen und ingeräumte Rechte	4
Artikel 4 Örtlicher Geltungsbereich und Zonenplan	4/5
Artikel 5 Richtpläne	5
<b>2. ERSCHLIESSUNG UND BAUREIFE</b>	
Artikel 6 Innerortsverkehr und Parkierung	5
Artikel 7 Abstellplätze für Motorfahrzeuge	5/6/7
Artikel 8 Baureife und Feinerschliessung	7
Artikel 9 Freihaltung von Skiwegverbindungen	8
<b>3. ZONENVORSCHRIFTEN</b>	
Artikel 10 Kernzone	8
Artikel 11 Ferienhauszone	9
Artikel 12 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	9
Artikel 13 Grünzone	9/10
Artikel 14 Alp- und Waldgebiet	10
Artikel 15 Rote Gefahrenzonen (Verbotszone)	10
Artikel 16 Blaue Gefahrenzonen (Auflagenzone)	11
Artikel 17 Quellschutzzonen	11
Artikel 18 Gelbe Gefahrenzonen (Hinweiszone)	11
<b>4. BAU- UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN</b>	
Artikel 19 Gestaltungsgrundsätze	12
Artikel 20 Bauvorschriften für die Kernzone	12
Artikel 21 Bauvorschriften für die Ferienhauszone innerhalb des Entwicklungssperimeter Zentrumsgebiet	12/13
Artikel 22 Bauvorschriften in der Ferienhauszone	13/14
Artikel 23 Kubische Gliederung, Situierung und Orientierung der Bauten in der Ferienhauszone	14
Artikel 24 Gestaltung der Bauten in der Ferienhauszone	14/15
Artikel 25 Gestaltung der Umgebung in der Kern- und Ferienhauszone	15/16
Artikel 26 Grenzabstand gegenüber privatem Eigentum in der Kern- und Ferienhauszone	16
<b>5. VERFAHRENSVORSCHRIFTEN</b>	
Artikel 27 Vollzug	16
Artikel 28 Gesetzliche Bestimmungen	16
Artikel 29 Vorabklärung	16
Artikel 30 Ausnahmen	17
Artikel 31 Inkrafttreten	17

**Die Gemeinde Triesenberg erlässt gestützt auf das Baugesetz, LGBl. 2009/44, in der geltenden Fassung, die nachstehende Bauordnung für das Malbun:**

## **1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

### **Ziele und Grundsätze**

#### **Art. 1**

Die Planung und Erstellung von Bauvorhaben hat sich an den Zielen und Grundsätzen der Ortsplanung der Gemeinde Triesenberg zu orientieren. Insbesondere gelten für Malbun folgende Zielsetzungen für die Siedlungsentwicklung:

1. Die Siedlung soll sich von einer teilweise heterogenen Streusiedlung zu einem eher geschlossenen, dem Alpenraum entsprechenden „Ferienort“ entwickeln, der von einer möglichst intakten, nur im geringen Masse bebauten Landschaft umgeben ist.
2. Im Ferienhausgebiet sind die Privatsphäre, Ruhe und eine gute Integration der Bauten und Anlagen in die gewachsene Landschaft zu gewährleisten.
3. Im Kerngebiet ist mit öffentlichen und halböffentlichen Bereichen sowie mit Bauten und Anlagen mit entsprechender Nutzung eine touristische Grundversorgung zu schaffen, die einen ausgeglichenen Alpintourismus für Tagesgäste (Naherholung), Hotelgäste wie auch Ferienwohnungsbenützer ermöglicht.
4. Bei der Ausscheidung von neuen Bauzonen wie auch bei der Errichtung von Neubauten ist die erhöhte Gefährdung durch Naturgefahren zwingend zu berücksichtigen.
5. Ausserhalb der Baugebiete sind Bauten und Anlagen aufgrund ihrer besonderen Standortgebundenheit zulässig, wenn deren Erfordernis wie auch die Verträglichkeit des Eingriffes in Natur und Landschaft nachgewiesen ist (Alpwirtschaft, touristische Infrastrukturanlagen u.ä.).

### **Planungsmittel**

#### **Art. 2**

1. Die Bauordnung, der Zonenplan, Richtpläne (Gesamtkonzept Ortsplanung, Verkehr, Landschaft, Gewässerabstände, Zentrumsgebiet, Skiwegsicherung etc.) und Überbauungs- und Gestaltungspläne sowie Inventare (Ortsbild, Archäologie, Natur etc.) und generelle Projekte (z. B. Wasserver-, Abwasserentsorgung etc.) bilden eine einheitliche Grundlage für den Vollzug der Ortsplanung.
2. Die Planungsmittel dienen einer geordneten, ortsbaulich wie gestalterisch guten Entwicklung von Malbun, einer zweckmässigen Ausnutzung des verfügbaren Baulandes sowie einer ökonomischen Verwendung der öffentlichen Mittel bei der Erschliessung des Baulandes.

### **Zusätzliche bauliche Ausnützung als Abgeltung die für öffentliche Zwecke abgetretene Landflächen und eingeräumte Rechte**

**Art. 3**

1. Der Gemeinderat kann als Ausgleich für im öffentlichen Interesse liegende Abtretungen von Landflächen und/oder Einräumungen von die Nutzung des betreffenden Grundstücks einschränkenden Dienstbarkeiten im eigenen Ermessen unter Beachtung der Ortsbaulichen Kriterien und insbesondere der Ortsbaulichen Verträglichkeit gegenüber dem in der Bauordnung festgelegten Höchstmass eine äquivalente zusätzliche bauliche Ausnützung im Rahmen eines Neubaus, einer baulichen Veränderung oder einer Zweckänderung eines bestehenden Gebäudes gewähren. Dies gilt für Nutzungen im öffentlichen Interesse, Erschliessungen, Massnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes und Ähnliches.
2. Für die Gewährung einer Erhöhung der Ausnützungsziffer für neu geschaffene Hotelbetten in Malbun besteht ein eigenes Reglement.

### **Örtlicher Geltungsbereich und Zonenplan**

**Art. 4**

1. Die Bauordnung gilt für den innerhalb des Zonenplans liegenden Teil des Triesenberger Gemeindegebietes im Malbuntal. Sie bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Ordnung der Gemeinde. Der Zonenplan ordnet die Nutzung des Gemeindegebietes. Er bezeichnet die verschiedenen Zonen und Bereiche mit speziellen Bau- und Nutzungsvorschriften und legt jeweils die Art und das Mass der zulässigen Nutzung fest. Bauten, Einrichtungen wie auch Nutzungen, die im Widerspruch mit den Vorschriften für die einzelnen Zonen und Bereiche mit speziellen Bau- und Nutzungsvorschriften stehen, sind nicht zulässig.
2. Das Triesenberger Gemeindegebiet im Malbuntal wird in folgende Zonen unterteilt:

Kernzone	K
Ferienhauszone	F
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	ZÖBA
Grünzone	G
Alp- und Waldgebiet	AWG
Rote Gefahrenzone (Verbotzone) innerhalb des Zonenplanperimeters	RG
Blaue Gefahrenzone (Auflagenzone) innerhalb des Zonenplanperimeters	BG
Überlagernde Zonen:	
Quellschutzzonen	QS
Gelbe Gefahrenzone (Hinweiszone) innerhalb des Zonenplanperimeters	GG
3. Die Begrenzung, Grösse und Einteilung dieser unter Abs. 2 aufgeführten Zonen und Bereiche mit speziellen Bau- und Nutzungsvorschriften wird mit Ausnahme des Alp- und Waldgebietes im Zonenplan dargestellt, der integrierter Bestandteil dieser Bauordnung ist.

4. Innerhalb des Gemeindegebietes im Malbuntal sowie den verschiedenen Bauzonen können Bereiche mit speziellen Bau-, Nutzungs- und Schutzvorschriften ausgeschieden werden.

## **Richtpläne**

### **Art. 5**

1. Im Rahmen der Ortsplanung erlässt der Gemeinderat nach Bedarf für bestimmte Sachbereiche und Gebiete Richtpläne. Darin werden die Grundzüge der künftigen Entwicklung innerhalb und ausserhalb der Bauzonen festgelegt. Die Richtpläne regeln unter anderem die Entwicklung der Siedlungs- und Nutzungsstruktur mittels Festlegung von Bau- und Freiflächen, Strassen- und Wegtrassen. Es können Siedlungsmuster hinsichtlich Stellung, Form und kubische Gliederung der Gebäude sowie die Grundsätze der Gestaltung der Gebäude, der Frei- und Zwischenräume, festgelegt werden.
2. Die Gemeinde informiert über Zielsetzungen, Inhalt, Ablauf und Stand der Richtpläne.
3. Bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen, Überbauungspläne, Gestaltungspläne, Grenzmutationen, Erschliessungsmassnahmen usw. sind in Übereinstimmung mit den Richtplänen auszuführen und dürfen den darin enthaltenen ortsplanerischen Vorgaben nicht widersprechen.

## **2. ERSCHLIESSUNG UND BAUREIFE**

### **Innerortsverkehr und Parkierung**

#### **Art. 6**

In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen nördlich des Zentrumsgebietes befinden sich Abstellflächen für Motorfahrzeuge der Bewohner und Beschäftigten, Hotel- und Tagesgäste. Das Siedlungsgebiet ist für motorisierten Individualverkehr beschränkt zugänglich. Für zufahrtsberechtigte Anwohner, Lieferanten sowie für Bau- und Unterhaltsmassnahmen wie auch für die Landwirtschaft ist eine zeitlich beschränkte Zufahrt gestattet. Auf den Strassen und Wegen im Ferienhaus- und Zentrumsgebiet erfolgt im Winter ausser auf der Haupterschliessung keine Schneeräumung.

### **Abstellplätze für Motorfahrzeuge**

#### **Art. 7**

1. Gemäss Baugesetz ist bei Neubauten, baulichen Veränderungen oder Zweckveränderungen innerhalb des Gebäudes eine Mindestanzahl von Garagenplätzen und Abstellplätzen zu erstellen. Aus Gründen des Schutzes der Landschaft des Feriengebiets ist das Siedlungsgebiet Malbun gemäss dieser Bauordnung im Sommer verkehrsbeschränkt und im Winter in grossen Teilen nicht vom Schnee geräumt.

2. Das öffentliche Interesse verlangt daher die Schaffung von öffentlichen Parkierungsanlagen und Sammelgaragen und steht der Schaffung von Abstellplätzen und Garagen auf den einzelnen Grundstücken entgegen. Abstellplätze im verkehrsbeschränkten Siedlungsgebiet sind daher, da sie nicht als solche benutzt werden dürfen, nicht als Pflichtabstellplätze anerkannt, und bei Neu- und Umbauten ist die Errichtung von Garagen für Motorfahrzeuge untersagt. Zulässig ist die Erstellung eines Umschlagplatzes für Personentransporte, Anlieferungen u.ä.
3. Aufgrund der speziellen orts- und verkehrsplanerischen Ausgangslage im Talkessel von Malbun und dem grossen Angebot an öffentlichen, gebührenpflichtigen Abstellplätzen für Motorfahrzeuge wird auf der Grundlage von Art. 61 des Baugesetzes die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze wie folgt festgelegt:

a) Wohnbauten je Wohnung	2 Frestellplätze
b) Verkaufsgeschäfte	Keine Abstellplätze vorgeschrieben Die Parkierung erfolgt gebührenpflichtig auf öffentlichen Parkplätzen
c) Personalunterkünfte je 4 Personalzimmer	1 Frestellplatz
d) Beherbergungsbetriebe	Keine Abstellplätze vorgeschrieben Die Parkierung erfolgt gebührenpflichtig auf öffentlichen Parkplätzen
e) Gastgewerbebetriebe	Keine Abstellplätze vorgeschrieben Die Parkierung erfolgt gebührenpflichtig auf öffentlichen Parkplätzen
f) Unterhaltungsstätten (Kleinbühnen u.ä.)	Keine Abstellplätze vorgeschrieben Die Parkierung erfolgt gebührenpflichtig auf öffentlichen Parkplätzen
g) Seilbahn- und Liftanlagen	Keine Abstellplätze vorgeschrieben Die Parkierung erfolgt gebührenpflichtig auf öffentlichen Parkplätzen

Für weitere, nicht aufgeführte Gebäudenutzungen kommt hinsichtlich der Mindestanzahl von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge die Bauverordnung zur Anwendung.

4. Für die vorgeschriebenen Freiplätze und Einstellplätze, deren Erstellung gemäss dieser Bauordnung nicht zulässig und nicht möglich sind bzw. die nicht als erstellt anerkannt werden, ist durch finanzielle Beteiligung an den öffentlichen Parkierungsanlagen oder durch den Erwerb von Nutzungsrechten in der Parkhalle „Malbun“ Ersatz zu leisten.

Hierzu bestehen folgende Möglichkeiten:

- a) Einkauf in den öffentlichen Parkraum  
Dadurch wird der Bauwerber von der Pflicht, Abstellplätze zu erstellen, entbunden, erhält jedoch kein Recht die öffentliche Parkierungsanlage gebührenfrei zu benutzen. Die Ersatzabgabe je Abstellplatz beträgt 7'000 CHF (Landesindex der Konsumentenpreise, Stand August 2013)
- b) Erwerb von Nutzungsrechten in der Parkhalle „Malbun“  
Dadurch erhält der Bauwerber die Möglichkeit in dieser Parkhalle zu parkieren. Ein Nutzungsrecht für einen Parkhallenplatz wird zwei Frestellplätzen gleichgestellt.

## **Baureife und Feinerschliessung**

## **Art. 8**

1. Bauten und Anlagen dürfen nur auf baureifen Grundstücken errichtet werden.
2. Baureif ist ein Grundstück, wenn:
  - a) es den ortsplanerischen Bestimmungen entspricht;
  - b) es nach Lage, Form, Grösse und Beschaffenheit für eine Überbauung geeignet ist. Bauten in Steilhanglagen sind nur bei Nachweis einer guten Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild sowie einer ausreichenden Erschliessung zulässig;
  - c) keine erhebliche Gefährdung durch Steinschlag, Rutschungen, Hochwasser, Lawinen oder anderen Naturgefahren gemäss den Naturgefahrenkarten besteht. In Gebieten, in denen gemäss der Naturgefahrenkartierung für das Alpengebiet eine Gefährdung (blaue Naturgefahrenzone) besteht, beurteilen die hierzu zuständigen Amtsstellen des Landes, unter welchen Bedingungen und Auflagen ein Bauvorhaben möglich ist. Diese Abklärungen sollen daher möglichst vor einer Projektierung eines Bauvorhabens durchgeführt werden.
  - d) eine ausreichende, rechtlich gesicherte Verbindung zu einer öffentlichen Strasse vorhanden ist. Fahrerschliessungen für die schneefreien Jahreszeiten müssen hinsichtlich Anlage und Ausbau allgemein tauglich sein. Die Wasser- und Energieversorgung müssen vorhanden sein oder gleichzeitig mit dem Bau erstellt werden. Die Ableitung der Abwässer in die öffentliche Kläranlage muss gewährleistet sein.
3. Die Bauzone weist eine Grunderschliessung (Wasser-, Abwasser-, Energieversorgung etc.) auf. Der Ausbau dieser Grunderschliessung erfolgt grundsätzlich nach ortsplanerischen Erfordernissen durch die Gemeinde. Die Erschliessung jener in der Bauzone liegenden Parzellen oder Teile einer Parzelle, die nicht direkt an einer bestehenden Gemeindestrasse liegen, ist durch die betreffenden Grundeigentümer nach Vorgabe der Gemeinde zu erstellen.

## **Freihaltung von Skiwegverbindungen**

### **Art. 9**

1. Zur Sicherung der Skiwegverbindungen innerhalb und durch das Baugebiet besteht ein Richtplan, der den Verlauf und die Breite der verschiedenen Skiwege aufzeigt.
2. Die Skiwege sind von einer Bebauung freizuhalten. Die Umgebung ist so zu gestalten (Bepflanzungen, Stützmauern, auskragende Bauteile u.ä.), dass die Benützung der Skiwege nicht beeinträchtigt wird.
3. Zur Durchsetzung des Richtplanes kann die Gemeinde nach Erfordernis Baulinien zur Freihaltung der Skiwege erlassen.
4. Die Inanspruchnahme der für den Skiweg freigehaltenen Fläche für die Ausübung des Skisportes durch die Allgemeinheit wie auch die dazu erforderliche Präparation ist durch die Grundeigentümer zu dulden. Das auf die Wintersaison beschränkte Skiwegrecht wird als Dienstbarkeit gesichert. Ergibt sich durch die Gewährung der Skiwegdienstbarkeit ein wesentliches Erschwernis für die Situierung und Nutzung von Bauten und Anlagen auf dem betroffenen Grundstück, kann dieses bei einem Bauvorhaben durch Ausnahmen gegenüber den Bauvorschriften ausgeglichen werden. Vorbehalten bleiben weitergehende baugesetzliche Bestimmungen.

## **3. ZONENVORSCHRIFTEN**

### **Kernzone**

#### **Art. 10**

1. Die Kernzone ist für Ferienwohnzwecke (Deckung des Erholungsbedürfnisses), Wohnzwecke, Hotellerie, Gastronomie und Dienstleistungsgewerbe zur Versorgung des Naherholungs- und Tourismusgebietes Malbun bestimmt. Art und Umfang der einzelnen Nutzungen müssen hinsichtlich Emissionen, Verkehrsaufkommen u.ä.m. mit den anderen Nutzungen in der Kernzone verträglich sein und dem Ortsplanungskonzept des Ferienortes Malbun entsprechen. Die Kernzone ist der Lärmempfindlichkeitsstufe II zugeordnet.
2. Eine Zielsetzung ist es, insbesondere entlang der Strasse "Im Malbun" wie auch der Stubistrasse, soweit diese in der Kernzone liegt, halböffentliche Bereiche für publikumswirksame Nutzungen (Gastgärten, Spiel- und Aufenthaltsbereiche, Aussen-Verkaufsflächen) freizuhalten, ausgenommen davon ist der Warenumsatz. Eine andere Zielsetzung ist es, dass in den genannten Bereichen zumindest erdgeschossig Nutzungen stattfinden wie Gastronomie, Dienstleistungsgewerbe zur Versorgung des Naherholungs- und Tourismusgebietes, sowie öffentliche bzw. halböffentliche Institutionen für Kultur und Tourismus. Im öffentlichen Interesse liegt auch die Beherbergung (Zimmer und Wohnungen, die periodisch auf kürzere Dauer vermietet werden).

**Ferienhauszone****Art. 11**

1. In der Ferienhauszone sind ausser Ferienhäusern, Wohnzwecke (Deckung des Wohnbedürfnisses), landwirtschaftliche Bauten und Anlagen zulässig. Ein Ferienwohnhaus ist ein Gebäude, das auf Grund seiner Lage, Ausgestaltung und Einrichtung eine Wohnung oder mehrere Wohnungen enthält, die nicht ständig der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnungsbedarfes dienen, insbesondere Wohnungen, die nur während des Wochenendes, der Ferien oder sonst nur zeitweise benützt werden und nicht unmittelbar zu einem Gastgewerbebetrieb gehören. Die Ferienhauszone ist der Lärmempfindlichkeitsstufe II zugeordnet.
2. Die Versorgung durch öffentliche Dienste erfolgt nur in beschränktem Ausmass. Auf den Strassen und Wegen erfolgt im Winter keine Schneeräumung. Öffentliche Infrastrukturanlagen wie Kanalisations- und Wasser-, Elektro- und Medienleitungen werden nur entlang von Gemeindestrassen zur Verfügung gestellt.
3. Um den Wohn- und Erholungswert in der Ferienhauszone zu erhalten und zu fördern, ist in besonderem Mass auf den Erhalt von grösseren zusammenhängenden Grünflächen auch innerhalb des Siedlungsgebietes und von Aussichts-lagen sowie der Schutz der Privatsphäre der einzelnen Wohneinheiten zu be-achten.
4. Für Gebiete, die aufgrund ihrer Lage und/oder Erschliessung spezielle ortspla-nerische Vorgaben erforderlich machen, können Entwicklungspereimeter festge-legt werden. Für Flächen innerhalb des jeweiligen Entwicklungspereimeters werden unter Einbezug der Betroffenen mit einem Richtplan oder einem ande-ren Planungsinstrument die Erschliessung, Bauweise und Gestaltung festge-legt. Um Zielsetzungen wie die Freihaltung von Steilhanglagen, landschaftlich exponierten Bereichen, von grösseren Skipistenflächen u.ä.m. durchzusetzen, können als Kompensation Ausnahmen gegenüber Art. 21 der Bauordnung ge-währt werden.

**Zone für öffentliche Bauten und Anlagen****Art. 12**

1. Diese Zone ist bestimmt für öffentliche oder dem öffentlichen Interesse die-nende Bauten und Anlagen. Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist der Lärmempfindlichkeitsstufe III zugeordnet.
2. Bauten und Anlagen sind sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzufü-gen. Für die Überbauung gelten die Bestimmungen des Baugesetzes.

**Grünzone****Art. 13**

1. Die Grünzone dient zur Wahrung schützenswerter Orts- und Landschaftsbilder, der Sicherung von Aussichts-lagen und Bachböschungen sowie dem Erhalt von Grünflächen innerhalb des Siedlungsgebietes.

2. Innerhalb der Grünzone ist die Errichtung von Bauten und Anlagen ausgeschlossen. Terrainveränderungen sind in begründetem Falle (insbesondere zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes oder Anlage von schmalen Fusswegen) in beschränktem Ausmass zulässig.
3. Die Benützung und Bewirtschaftung der in der Grünzone liegenden Grundstücksflächen kann vorgeschrieben oder eingeschränkt werden, wenn dies im Interesse der Ökologie, des Orts- und Landschaftsschutzes sowie für den Schutz vor Naturgefahren erforderlich ist.

### **Alp- und Waldgebiet**

### **Art. 14**

1. Das Waldgebiet untersteht dem Waldgesetz und den zugehörigen Verordnungen. Die Nutzung des Alpgebietes richtet sich nach den einschlägigen, gesetzlichen alpwirtschaftlichen Bestimmungen.
2. Im Alpgebiet können im öffentlichen Interesse touristische Infrastrukturanlagen erstellt werden, wobei der Eingriff in Natur und Landschaft ein gut vertretbares Mass nicht überschreiten darf.

### **Rote Gefahrenzone (Verbotszone)**

### **Art. 15**

1. Die rote Gefahrenzone bezeichnet Gebiete innerhalb des im Zonenplan dargestellten Perimeters, für die erhebliche Gefährdungen durch Naturgefahren wie Lawinen, Steinschlag, Rutschungen, Überschwemmung bestehen. Die dadurch gefährdeten Gebiete sind im Zonenplan gekennzeichnet. Die in der roten Gefahrenzone befindlichen Landflächen dürfen für die Ausnützung nicht anzurechnet werden.
2. Neu- und Wiederaufbauten sind verboten. Bestehende Bauten dürfen auf Dauer erhalten und genutzt werden. Zulässig sind Unterhalts- und Renovationsmassnahmen. Innerhalb der bestehenden Gebäude kann die heute für Wohnzwecke genutzte Fläche (Geschossfläche ohne Viehstall und Heuboden) um bis zu 25%, höchstens jedoch bis 90 m<sup>2</sup>, vergrössert werden, wenn gleichzeitig Massnahmen getroffen werden, die zu einer erheblichen Verbesserung der Sicherheit gegenüber Naturgefahren führen. Das äussere Erscheinungsbild darf dabei nur unwesentlich verändert werden. Die Erweiterung ist einmalig und darf nicht zu einer weiteren Wohneinheit führen.
3. Standortgebundene Bauten für Infrastrukturanlagen wie z.B. Wasserreservoirs, Bergbahnen, „Zielhäuschen“ u.ä., die nicht dem dauernden Personenaufenthalt dienen, fortlaufend überwacht werden und deren Belegung gezielt evakuiert werden kann, sind als Ausnahme zulässig.
4. Entlang des Malbunbachs besteht in den Bauzonen eine Gewässerabstandslinie für Bauten. In dem zwischen den beiden Abstandslinien befindlichen Bachbereich besteht ein Bauverbot. Daher erübrigt sich für diese Flächen eine Ausscheidung einer roten Gefahrenzone für den Prozess Wasser.

**Blaue Gefahrenzonen (Auflagenzone)****Art. 16**

1. Die Gefahrenzone bezeichnet Gebiete innerhalb des im Zonenplan dargestellten Perimeters, für die mittleren Naturgefahren wie Lawinen, Steinschlag, Rutschungen, Überschwemmung oder andere Naturereignisse bestehen. Die dadurch gefährdeten Flächen sind im Zonenplan gekennzeichnet.
2. In der blauen Zone (mittlere Gefährdung) sind Bauten unter Auflagen von Schutzmassnahmen zulässig, wobei die Bauvorschriften der Ferienhauszone zur Anwendung gelangen. Die erforderlichen bautechnischen, konzeptionellen und organisatorischen Massnahmen werden von der zuständigen Bewilligungsbehörde verfügt.

Baubewilligungen für Bauvorhaben in dieser Naturgefahrenzone werden mit dem Hinweis versehen, dass eine mittlere Gefahr besteht und mit möglichen Schäden zu rechnen ist.

**Überlagernde Zonen:****Quellschutzzonen****Art. 17**

1. Die Quellschutzzone dient dem Schutz der Wasserversorgung. Sie wird unterteilt in die Zonen S I (Fassungsbereich), S II (engere Schutzzone) und S III (weitere Schutzzone).
2. Innerhalb von Quellschutzzonen ist die Errichtung von Bauten und Anlagen und sind Nutzungen nicht zulässig, welche die Wasservorkommen gefährden könnten. Vorbehalten bleiben weitergehende Bestimmungen gemäss dem Gewässerschutzgesetz.

**Gelbe Gefahrenzonen (Hinweiszone)****Art. 18**

Baubewilligungen für Bauvorhaben innerhalb des Zonenplanperimeters in dieser Naturgefahrenzone werden mit dem Hinweis versehen, dass eine geringe Gefährdung besteht und mit möglichen Schäden zu rechnen ist.

## 4. BAU- UND GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

### Gestaltungsgrundsätze

**Art. 19**

Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren Teilen so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird. Diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben. Neben der Stellung und Gliederung der Baukörper kommt der Gestaltung und Schaffung von grösseren öffentlichen und privaten Freiräumen eine besondere Bedeutung zu. Die Baubehörde kann für den Nachweis der Einpassung von Neubauten in die Umgebung entsprechende Darstellungen (Perspektivzeichnungen, Fotomontagen oder Modelle) verlangen.

### Bauvorschriften für die Kernzone

**Art. 20**

1. Neubauten, Umbauten und Erweiterungen bestehender Bauten haben sich bezüglich Stellung, Proportionen, Dachformen und Gestaltung in die bestehende Siedlung einzufügen. Grenz- und Gebäudeabstände wie die Gebäudelänge richten sich nach dem Baugesetz. Die maximal zulässige Gebäude- wie auch Firsthöhe richtet sich nach der Topographie und der Bebauung im direkten Umfeld. Die gemäss Baugesetz maximale Gebäudehöhe ist nur im „ebenen“ Bereich der Kernzone bzw. am Hangfuss zulässig.
2. Als Grundaussnutzung ist in der Kernzone eine Ausnützungsziffer von 0.8 festgelegt. Entspricht ein Bauvorhaben einer oder beiden erwähnten Zielsetzungen von Art. 10 Absatz 2, ist eine Ausnützungsziffer von 0.9 zulässig, wenn es sich hinsichtlich Stellung, Baukörpergliederung und -gestaltung gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügt.
3. Bei Bauvorhaben in der Kernzone ist eine frühzeitige Kontaktaufnahme und Zusammenarbeit in der Planung mit der Gemeindebauverwaltung verpflichtend.

### Bauvorschriften für die Ferienhauszone innerhalb des Entwicklungsperimeter Zentrumsgebiet

**Art. 21**

1. Es gilt der vom Gemeinderat am 09. Januar 2001 erlassene Entwicklungsperimeter "Zentrumsgebiet" (siehe Anhang), der die Kernzone und den daran anschliessenden oder in direktem Zusammenhang stehenden Teil der Ferienhauszone umfasst, um einen sinnvollen ortsbaulichen wie auch gestalterischen Übergang zwischen der hochverdichteten Kernzone und der locker bebauten Ferienhauszone ausserhalb des Entwicklungsperimeters zu schaffen.
2. In der Ferienhauszone innerhalb des Entwicklungsperimeters "Zentrumsgebiet" kann der Gemeinderat, vorausgesetzt dass sich das Bauvorhaben hinsichtlich Stellung, Baukörpergliederung und -gestaltung gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügt, gegenüber den Bauvorschriften für die eigentliche Ferienhauszone (Art. 22 der BO) grössere Gebäudeabmessungen, mehr Vollge-

schosse wie auch generelle Abweichungen zulassen. Die Ausnutzungsziffer ist grundsätzlich mit 0.35 festgelegt. Je nach ortsbaulicher Situation und Erfüllungsgrad der oben erwähnten Kriterien ist eine Erhöhung bis zu einer Ausnutzungsziffer von max. 0.45 möglich.

3. Bauvorhaben in der Ferienhauszone innerhalb des Entwicklungsperimeters sind daher mit der Gemeindebauverwaltung in einem frühen Planungsstadium abzustimmen.

### **Bauvorschriften in der Ferienhauszone**

### **Art. 22**

1. Ferienhäuser dürfen maximal eine Geschossfläche von 100 m<sup>2</sup> (Gebäudegrundfläche nach SIA) aufweisen, wobei eine Rechteckform anzustreben ist. Die Gebäudelänge darf maximal 14 m betragen. Ferienhäuser dürfen zusammengebaut oder bei entsprechendem Grundrisskonzept einen reduzierten Gebäudeabstand aufweisen, wenn den Anforderungen der Belichtung und Besonnung wie auch des Schall- und Brandschutzes entsprochen werden kann. Voraussetzung für einen Zusammen- bzw. Näherbau ist, dass einerseits mehr zusammenhängende, nutzbare Freiflächen entstehen und andererseits die Einzelhäuser erkennbar bleiben. Vorbehalten bleiben die Einhaltung baugesetzlicher Grenzabstände bzw. notwendigen Vereinbarungen.
2. Wohnbauten dürfen 2 Vollgeschosse aufweisen, wobei die Wohn- bzw. Eingangsebene möglichst dem gewachsenen Terrain anzupassen ist. Sockelgeschosse wie auch Kniestöcke sind höhenmässig gering zu halten. Die Kniestockhöhe darf maximal 160 cm betragen (innen zwischen Fertigboden und Fertigdachverkleidung gemessen).
3. Die maximal zulässige Ausnutzungsziffer beträgt 0.35. Es besteht kein Anspruch auf die maximal zulässige bauliche Ausnutzung.
4. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 7.00 m. In Hanglage über 15° AT mittlere Hangneigung kann die zulässige Gebäudehöhe linear bis auf 8.50 m bei 25° AT erhöht werden.
5. Sicht- und Windschutzwände dürfen bei Ferienhäusern in einem Umfeld von 4 m Abstand zum Gebäude mit einem maximalen Ausmass von 10 m<sup>2</sup> errichtet werden. Je Wohneinheit darf nur ein Aussensitzplatz mit Sicht- und Windschutzwänden versehen werden. Die Wände dürfen eine Höhe bis zu 2 m aufweisen und sind nach Möglichkeit im gleichen Material und Farbgebung wie die Fassade herzustellen. Eine gute Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild ist vorgeschrieben. Sicht- und Windschutzwände dürfen die Benutzung der Skiwege und den Fahrverkehr nicht beeinträchtigen, insbesondere dürfen Wände nicht in die gemäss Richtplan oder Vertrag festgelegten Skiwege hineinragen.

Die Einschränkung der Besonnung, Belichtung und Aussicht benachbarter Liegenschaften müssen sich in einem vertretbaren Rahmen halten. Der Grenzabstand gegenüber Privateigentum ist in Art. 48, gegenüber öffentlichem Eigentum in Art. 39 des Baugesetzes festgelegt. Die Erstellung von Sicht- und

Windschutzwänden ist bewilligungspflichtig (vereinfachtes Baubewilligungsverfahren).

### **Kubische Gliederung, Situierung und Orientierung der Bauten in der Ferienhauszone** **Art. 23**

1. Die Ferienhäuser sollen mit rechtwinkligen Grundrissformen als einfache Bauten mit Satteldächern ohne Aufbauten erstellt werden. Sitzplätze und Balkone sind nach Möglichkeit einspringend bzw. in den Baukörper eingebaut auszuführen. Grosse ausladende Balkone wie auch Erker entsprechen nicht der gestalterischen Vorgabe.
2. Bauten und Anlagen sind in das gewachsene Terrain wie auch in die gebaute Umgebung so einzufügen, dass das Landschaftsbild gewahrt und das Ortsbild durch eine rücksichtsvolle Einpassung der Neubauten aufgewertet und ergänzt wird.
3. In der Regel ist der Hauptgiebel von Bauten talseitig bzw. in der Falllinie des Hanges auszurichten. Im „Talboden“ sollen die Hauptgiebel parallel zum Verlauf des Malbunbaches stehen. Bei Bauten innerhalb von Gebäudegruppen ist auf die Dachlandschaft Rücksicht zu nehmen.

### **Gestaltung der Bauten in der Ferienhauszone** **Art. 24**

#### 1. Fassade

Fassaden sind in Holzmaterialien auszuführen. Zulässig sind verkämmter oder verzinkter Blockbau, aufrechter Brettschirm mit oder ohne Deckleisten sowie horizontale Brettschalungen. Fensterläden sollen in Holz ausgeführt werden, wobei Klapp- wie Schiebeläden zulässig sind. Ziel sind möglichst unbehandelte, natürlich verfärbte und verwitterte Holzfassaden. Die Fassadenbauteile dürfen daher in der Regel nicht gehobelt und deckend gestrichen werden.

Der Gebäudesockel soll klein gehalten werden und generell in Naturstein- oder verputztem Mauerwerk und Beton erstellt werden. Putzflächen sind in gebrochenem weiss oder hellgrau auszuführen.

Die Gliederung, Materialwahl der Fassaden, des Daches, des Balkons und anderer Teile der äusseren Gebäudehülle sind in Abstimmung mit der Umgebung so zu gestalten, dass eine einheitliche in das Orts- und Landschaftsbild einfügende Gesamterscheinung erreicht wird.

#### 2 Dachform und -neigung

Generell ist das einfache, symmetrische Satteldach mit beidseitig gleicher Dachneigung als ortsübliche Dachform vorgeschrieben. Der Dachgiebel ist über die schmälere Fassade zu setzen. Die Dachneigung darf zwischen 25° und 30° gegenüber der Horizontalen betragen.

### 3. Dachdeckung

Um eine geschlossen wirkende Dachlandschaft zu erhalten, ist bei der Wahl des Dachdeckungsmaterials wie auch -farbe auf die umgebenden Bauten Rücksicht zu nehmen. Als Dacheindeckung sind eher dunkle Tonziegel, kleinformatige Zementfaserplatten (40/40 oder 40/60), wie auch Holzschindeln zulässig. Es sind allseitig 40 bis 80 cm (ohne Dachrinne) auskragende Vordächer vorzusehen, wobei die Vordachuntersichten ebenfalls in Holz anzufertigen sind und Pfetten und Sparren nicht verdecken dürfen. Ortsgang bzw. Stirnabschlüsse dürfen maximal eine Stärke von 25 cm aufweisen.

### 4. Dachaufbauten und -ausschnitte

Es sind weitgehend geschlossene Dachflächen zu gestalten. Dachaufbauten wie auch Dachflächenfenster sind nur im begründeten Ausnahmefall zulässig und müssen gestalterisch integriert werden. Sie dürfen das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

### 5. Sonnenenergieanlagen

Sonnenenergieanlagen für die aktive und passive Sonnenenergienutzung sind zulässig, wenn sie das Ortsbild nicht stören, in bestehende oder zu erstellende Bauten und Anlagen gut integriert werden und architektonisch einwandfrei gestaltet sind, gemäss der vom Gemeinderat erlassenen Richtlinie "Sonnenenergieanlagen".

### 6. Bauten in der blauen Gefahrenzone

In Bereichen, in denen Bauten nur mit entsprechenden Auflagen zulässig sind, dürfen die hangseitigen oder andere gefährdete Fassaden auch in Naturstein oder verputztem Mauerwerk sowie Beton ausgeführt werden. Auch sind Ausnahmen hinsichtlich der Ausbildung der Fenster- und Fensterläden, der Dachform und -neigung, des Dachdeckungsmaterials wie auch der Vordächer zulässig, um allfälligen Auflagen entsprechen zu können, wenn eine gute Integration in das Orts- und Landschaftsbild gewährleistet ist.

## **Gestaltung der Umgebung in der Kern- und Ferienhauszone**

## **Art. 25**

1. Die Umgebungsgestaltung von Bauten und Anlagen ist mit dem Gesamt-Landschaftsraum in Einklang zu bringen. Das Landschaftsbild der Maiensäss-siedlung, das von zusammenhängenden Wiesenflächen geprägt wird, in die hinein Bauten gestellt wurden, ist möglichst zu erhalten.
2. Innerhalb des Siedlungsgebietes sind Zäune, Mauern, „Findlinge“ und andere Arten von Einfriedungen verboten.
3. Im Bereich von Skiwegverbindungen oder Skipisten darf keine Bepflanzung mit Sträuchern oder Bäumen vorgenommen werden. Angrenzend an diese Freihaltflächen ist das Erstellen von Stützmauern, Vortreppen u.ä. nur dann zulässig, wenn eine gefahrlose Benützung der Skiwege und -pisten gewährleistet bleibt. Die Ausführung der Umgebungsarbeiten in diesen Bereichen ist im Detail mit der Baubehörde abzustimmen.

4. Veränderungen des Terrains durch Abgrabung oder Auffüllung, wie auch die Errichtung von Stützmauern sind nur zulässig, soweit sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Böschungen und Stützmauern sind auf das Unerlässliche zu beschränken.

**Grenzabstand gegenüber privatem Eigentum in der Kern- und Ferienhauszone** **Art. 26**

Sofern keine anderen Vorgaben durch Überbauungspläne bestehen, gelten für die Gebäude- und Grenzabstände die Bestimmungen des Baugesetzes.

## 5. VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

**Vollzug** **Art. 27**

1. Der Vollzug dieser Bauordnung obliegt der Baubehörde.
2. Zentrumsgebiet  
Bauvorhaben im Zentrumsgebiet werden vom Gemeinderat als Einzelfälle unter Beizug der Ortsplanungskommission Malbun behandelt.
3. Die Gemeinde überprüft periodisch, mindestens alle vier Jahre, die Planungsmittel der Ortsplanung auf ihre Zweckmässigkeit und nimmt im Einvernehmen mit der Regierung die gegebenenfalls erforderlichen Änderungen oder Ergänzungen vor.

**Gesetzliche Bestimmungen** **Art. 28**

Allfällige, gegenüber dieser Bauordnung weitergehende, zwingende gesetzliche Bestimmungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

**Vorabklärung** **Art. 29**

1. Bauwerber sind angehalten, Projekte vorgängig dem eigentlichen Bewilligungsverfahren mit der Gemeindebauverwaltung abzuklären.
2. Die Stellungnahme der Gemeindebauverwaltung hat beratenden Charakter und gibt dem Gesuchsteller keinen Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baubewilligung.

**Ausnahmen****Art. 30**

1. In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des einzelnen Falles kann der Gemeinderat auf begründetes Gesuch hin Ausnahmen von den Vorschriften dieser Bauordnung gestatten. Es gelten die Grundsätze des Baugesetzes.
2. Ein Anspruch auf Erteilung einer Ausnahmegewilligung besteht nicht.
3. Die Ausnahmegewilligung kann mit Bedingungen und Auflagen verbunden, befristet oder widerrufbar erklärt werden.

**Inkrafttreten****Art. 31**

1. Diese Bauordnung tritt am Tage der Kundmachung in Kraft und ersetzt die bis dahin geltende Bauordnung Malbun.
2. Die zur Zeit des Inkrafttretens dieser Bauordnung hängigen Baugesuche sind nach den Bestimmungen dieser Bauordnung zu behandeln.

Der Gemeinderat von Triesenberg hat die vorliegende Bauordnung in der Sitzung vom 14.04.2015 genehmigt.



Für den Gemeinderat:

Christoph Beck, Vorsteher

Mario Bühler, Vizevorsteher

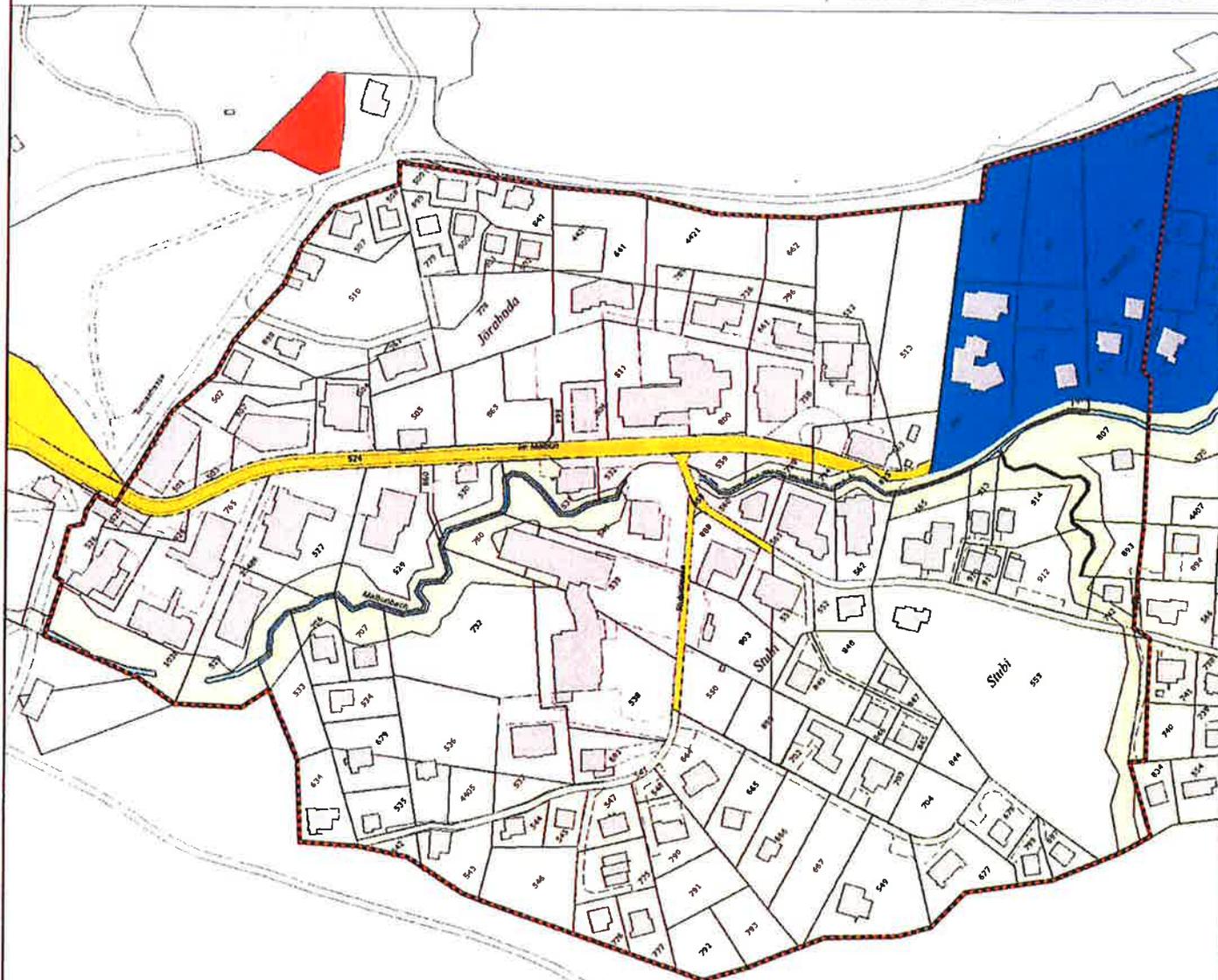
Die Regierung hat die vorliegende Bauordnung in der Regierungssitzung vom

Vaduz, 30.6.2015 RA 2015-858 genehmigt.

Für die Regierung:







**Legende**

-  Entwicklungsperimeter
-  K Kernzone
-  F Ferienhauszone
-  G Grünzone
-  ÖB Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
-  Öffentliche Verkehrsanlagen
-  Bachlauf
-  Rote Gefahrenzone (absolutes Bauverbot)
-  Blaue Gefahrenzone

# Rechtsanwaltsprüfung Frühjahr 2019

## Verwaltungsrecht: Schriftliche Prüfung

### Bewertung der schriftlichen Prüfungsarbeiten

#### 1. Aufgabenstellung:

Die Prüfungsarbeit bestand darin, eine Beschwerde gegen die Entscheidung der Gemeinde Triesenberg vom 02. Oktober 2018 zu erheben. Mit dieser Entscheidung bewilligte die Gemeinde Triesenberg gemäss Art. 13 Abs. 2 i.V.m. Art. 12 Abs. 2 NSchG den Eingriff in Natur und Landschaft dadurch, dass in Malbun ausserhalb des Baugebietes vier Schaukeln entlang des bestehenden Wanderweges von Sareis nach Malbun aufgestellt werden. Beschwerdeführerin ist die Liechtensteinische Gesellschaft für Umwelt (LGU).

#### 2. Prüfungsschema:

##### Verfahrensrechtliche Themen:

##### 2.1. Beschwerdelegitimation:

Die LGU ist gemäss Art. 47 NSchG beschwerdelegitimiert. 4 Punkte

##### 2.2. Rechtsmittelinstanz:

Da es sich bei der Entscheidung der Gemeinde Triesenberg um eine solche gemäss Naturschutzgesetz handelt, kann sie nur nach Naturschutzgesetz angefochten werden, und zwar an die VBK (Art. 46 Abs. 1 NSchG).

4 Punkte

##### Weitere verfahrensrechtliche Themen:

##### 2.3. Beschwerdegegner:

Die Gemeinde Triesenberg ist als Grundeigentümerin und damit als Eigentümerin der Schaukeln (Bestandteil des Grundstückes) Beschwerdegegnerin.

max. 4 Punkte

Liechtenstein Marketing ist als «Bauherr» der Schaukeln ebenfalls Beschwerdegegnerin.

max. 2 Punkte

##### 2.4. Vorstellung:

Eine Vorstellung gemäss Art. 89 LVG an die Gemeinde Triesenberg ist sinnvoll, weil der Rechtsmittelinstanz im Beschwerdeverfahren gemäss Art. 46 Abs. 3 NSchG nur eingeschränkte Kognition zukommt. Die Rechtsmittelinstanz

ist nicht berechtigt, die blosser Unangemessenheit zu prüfen.

max. 4 Punkte

2.5. Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör:

Vor Erlass der Entscheidung der Gemeinde Triesenberg wurden der Beschwerdeführerin verschiedene Unterlagen nicht zugestellt, so der Projektbeschrieb vom 27.07.2018 und das Email des Amtes für Bau und Infrastruktur an die Gemeinde Triesenberg vom 01.08.2018. Deshalb konnte die Beschwerdeführerin dazu keine Stellungnahme abgeben.

max. 4 Punkte

Eine Heilung ist nicht möglich, da der Rechtsmittelinstanz gemäss Art. 46 Abs. 3 NSchG keine volle Kognition zukommt.

max. 3 Punkte

2.6. Begründungsmangel:

Ein allfälliger Begründungsmangel wäre so darzulegen, dass Aussicht auf Erfolg besteht.

max. 4 Punkte

Total weitere verfahrensrechtliche Themen:

max. 12 Punkte

2.7. Form des Schriftsatzes und Anträge:

Bei Mängeln erfolgt ein Punkteabzug.

2.8. Baubewilligung gemäss BauG:

Schaukeln sind Anlagen im Sinne von Art. 72 Bst. a BauG. Der Begriff der Anlagen ist gemäss Rechtsprechung (z.B. LES 2013, 9; LES 2002, 24; LES 2002, 1) weit zu interpretieren. Schaukeln können auch als «Bauten» im Sinne von Art. 72 Bst. a BauG verstanden werden, denn «Bauten» sind gemäss der Legaldefinition von Art. 2 Abs. 1 Bst. c BauG alle Objekte, die künstlich hergestellt und mit dem Boden fest verbunden sind.

7 Punkte

Für Bauten und Anlagen bedarf es einer Baubewilligung (Art. 72 Bst. a BauG). Zur Erteilung einer Baubewilligung ist nicht die Gemeinde Triesenberg, sondern das Amt für Bau und Infrastruktur zuständig (Art. 79 Abs. 1 i.V.m. Art. 91 Abs. 3 BauG).

6 Punkte

Da sich das Verfahren nach Baugesetz richtet, ist ein Koordinationsverfahren durchzuführen (Art. 78 BauG; so auch die Rechtsprechung, z.B. LES 2015, 142; LES 2013, 1), in welchem das Amt für Umwelt und die Gemeinde Trie-

senberg für Naturschutz- und Landschaftsschutzfragen zu konsultieren sind.

3 Punkte

## 2.9. Natur- und Landschaftsschutz:

Das Aufstellen der Schaukeln ist ein Eingriff in Natur und Landschaft gemäss Art. 12 NSchG, nämlich insbesondere die Errichtung von Bauten und Anlagen ausserhalb des Baugebietes (Art. 12 Abs. 2 Bst. c NSchG), aber auch eine Veränderung der Nutzung von Grundflächen, die sich auf die Bewahrung von besonders schützenswerten Lebensräumen auswirken (Art. 12 Abs. 3 NSchG). Im vorliegenden Verfahren liegt ein besonders schützenswerter Lebensraum vor, nämlich ein Lebensraum seltener und bedrohter Pflanzenarten (Art. 6 Abs. 1 Bst. e, Art. 21, 27 NSchG, Verordnung zum Schutz der Gebirgsflora: Pflanzenschutzgebiet). In besonders schützenswerte Lebensräume darf nur ausnahmsweise eingegriffen werden (Art. 6 Abs. 2 NSchG). Es bedürfte eines übergeordneten Interesses, was hier nicht vorliegt, da es nur um die wirtschaftliche Förderung der Tourismuswirtschaft geht. Weiters darf keine andere Lösung möglich sein, was hier ebenfalls nicht zutrifft, denn die Schaukeln könnten auch im Baugebiet von Malbun erstellt werden. Aber selbst wenn ein übergeordnetes Interesse bestünde und keine andere Lösung möglich wäre, bedürfte es Ausgleichsmassnahmen oder gleichwertiger Ersatzmassnahmen, was hier nicht vorgesehen ist.

9 Punkte

Für Eingriffe nach Art. 12 Abs. 3 NSchG ist nicht die Gemeinde allein, sondern zusammen mit der Regierung bzw. dem Amt für Umwelt, an das die Regierungskompetenzen delegiert wurden, zuständig (Art. 13 Abs. 3, Art. 30 Abs. 1 Bst. d und Abs. 2 NSchG, Art. 1 Verordnung über die Delegation von Geschäften nach dem NSchG).

5 Punkte

Die Bauordnung Malbun als Rechtssatz auf Stufe von Verordnungen geht dem Naturschutzgesetz nicht vor, sodass weder aus Art. 1 Abs. 5 noch Art. 14 Abs. 2 Bauordnung die Zulässigkeit der Errichtung der gegenständlichen Schaukeln abgeleitet werden kann.

max. 4 Zusatzpunkte

Total

50 Punkte

Es werden folgende Noten vergeben:

47 - 50 Punkte: sehr gut

44 - 46 Punkte: sehr gut bis gut

41 - 43 Punkte: gut

37 - 40 Punkte: gut bis genügend

30 - 36 Punkte: genügend

0 - 29 Punkte: nicht genügend

Die Bewertung der einzelnen Prüfungsaufgaben ist auf den folgenden Seiten enthalten.

Vaduz, 27. März 2019

---

lic.iur. Andreas Batliner

---

lic.iur. Daniel Tschikof