

**BERICHT UND ANTRAG
DER REGIERUNG
AN DEN
LANDTAG DES FÜRSTENTUMS LIECHTENSTEIN**

BETREFFEND

**DIE GENEHMIGUNG EINES KREDITS UND NACHTRAGSKREDITS FÜR
DEN KAUF DER LIEGENSCHAFT MESSINASTRASSE 5, GRUNDSTÜCK
NR. 2224 SAMT DEM DARAUF ERRICHTETEN GEWERBEGBÄUDE, IN
TRIESEN**

<i>Behandlung im Landtag</i>	
	<i>Datum</i>
Schlussabstimmung	

Nr. 2/2024

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Zusammenfassung	4
Zuständiges Ministerium.....	4
Betroffene Stellen	5
I. BERICHT DER REGIERUNG	7
1. Ausgangslage	7
2. Begründung der Vorlage.....	8
3. Schwerpunkte der Vorlage	9
3.1 Liegenschaftsbeschreibung	9
3.2 Mietverhältnis	11
3.3 Kauf.....	12
4. Kosten	15
4.1 Kaufpreis.....	15
4.2 Gebühren, Kaufnebenkosten und Steuern	16
4.3 Kreditbedarf	17
5. Termine.....	17
6. Verfassungsmässigkeit / Rechtliches.....	17
7. Auswirkungen auf Verwaltungstätigkeit, Ressourceneinsatz und nachhaltige Entwicklung.....	18
7.1 Neue und veränderte Kernaufgaben	18
7.2 Personelle, finanzielle, organisatorische und räumliche Auswirkungen.....	18
7.3 Betroffene UNO-Nachhaltigkeitsziele und Auswirkungen auf deren Umsetzung	19
II. ANTRAG DER REGIERUNG	20
III. REGIERUNGSVORLAGE	21

ZUSAMMENFASSUNG

Auf dem Triesner Grundstück Nr. 2224 wurde in den Jahren 1989 bis 1991 das Gewerbegebäude Messinastrasse 5 errichtet. Beim Gewerbegebäude Messina handelt es sich um ein Gewerbegebäude mit fünf Geschossen. Die aktuelle Eigentümerin der Liegenschaft ist die Stiftung Personalvorsorge Liechtenstein. Das Land Liechtenstein ist seit 1. Januar 1991 Mieter der Büro- und Lagerräumlichkeiten des Gewerbegebäudes Messina.

Genutzt werden die Räumlichkeiten des Gewerbegebäudes Messina aktuell vom Amt für Kultur, Abteilung Archäologie, als Büro- und Arbeitsräume sowie als Lager Räume für archäologische Gegenstände. Weiters wird das Gewerbegebäude Messina von dem Amt für Umwelt, der Stabsstelle für staatliche Liegenschaften, dem Landesmuseum sowie dem Kunstmuseum genutzt.

Die Stiftung Personalvorsorge Liechtenstein beabsichtigt bereits seit mehreren Jahren den Verkauf der Liegenschaft und schrieb diesen im Einklang mit ihren internen Richtlinien im Sommer 2023 öffentlich aus.

Die Stabsstelle für staatliche Liegenschaften reichte im Auftrag der Regierung am 17. August 2023, unter Vorbehalt der Zustimmung des Landtags, bei der Stiftung Personalvorsorge Liechtenstein ein formelles Kaufangebot in Höhe von CHF 13.135 Mio. ein. Der angebotene Kaufpreis entspricht dem gerundeten Mittelwert der Marktwerte von drei Schätzungen.

Mit dem Erwerb der Liegenschaft durch das Land Liechtenstein kann die weitere Nutzung der Liegenschaft durch die Liechtensteinische Landesverwaltung und selbständige Stiftungen des öffentlichen Rechts am Standort Messinastrasse 5 in Triesen gesichert werden.

Die Regierung beantragt beim Landtag einen Kredit von CHF 13.135 Mio. für den Kauf der Liegenschaft Messinastrasse 5, Grundstück Nr. 2224 samt dem darauf errichteten Gewerbegebäude, in Triesen, zu genehmigen.

ZUSTÄNDIGES MINISTERIUM

Ministerium für Infrastruktur und Justiz

BETROFFENE STELLEN

Stabsstelle für staatliche Liegenschaften

Amt für Finanzen

Vaduz, 30. Januar 2024

LNR 2023-1696

P

Sehr geehrter Herr Landtagspräsident,
Sehr geehrte Frauen und Herren Abgeordnete

Die Regierung gestattet sich, dem Hohen Landtag nachstehenden Bericht und Antrag betreffend die Genehmigung eines Kredits und Nachtragskredits für den Kauf der Liegenschaft Messinastrasse 5, Grundstücks Nr. 2224 samt dem darauf errichteten Gewerbegebäude, in Triesen, zu unterbreiten.

I. BERICHT DER REGIERUNG

1. AUSGANGSLAGE

Die Stiftung Personalvorsorge Liechtenstein (SPL) ist grundbücherliche Alleineigentümerin des Triesner Grundstücks Nr. 2224 samt dem darauf errichteten Gewerbegebäude an der Messinastrasse 5, Triesen (Gewerbegebäude Messina). Das Grundstück umfasst eine Fläche von 1'798m² und befindet sich im östlichen Teil der Gewerbezone «Neusand» in Triesen. Die nachfolgende Abbildung 1 zeigt die Situierung der Liegenschaft Messinastrasse 5, Triesen (blau umrandet).



Abbildung 1: Situierung Liegenschaft Messinastrasse 5, Triesen, Quelle: Geoportal des Fürstentums Liechtenstein.

Das Gewerbegebäude Messina wurde in den Jahren 1989 bis 1991 erbaut. Das Land Liechtenstein mietet das Gewerbegebäude seit dem 1. Januar 1991, d.h. seit Bestehen des Gebäudes. Genutzt werden die Räumlichkeiten des Gewerbegebäudes Messina aktuell vom Amt für Kultur, Abteilung Archäologie, als Büro-, Arbeits- und Lagerräume sowie von dem Amt für Umwelt, der Stabsstelle für staatliche Liegenschaften (SSL), dem Landesmuseum und dem Kunstmuseum.

2. BEGRÜNDUNG DER VORLAGE

Nachdem die Rechtsfrage, ob das Land Liechtenstein bei einem Kauf die Liegenschaft weiterhin wie bisher nutzen könne, geklärt war (siehe hierzu Ausführungen im Kapitel 3.3), bekundete die SPL im Jahr 2022 gegenüber der Regierung ihr Interesse, die Liegenschaft veräußern zu wollen.

Die Räumlichkeiten des Gewerbegebäudes Messina werden seit Bestehen des Gebäudes von der liechtensteinischen Landesverwaltung als Lager-, Büro- und

Arbeitsräume genutzt. Um sich diese Liegenschaft dauerhaft für die Nutzung durch die Liechtensteinische Landesverwaltung zu sichern, hat die Regierung den Kauf der Liegenschaft prüfen lassen.

Gemäss den internen Richtlinien der SPL hat der Verkauf der Liegenschaft mittels einer öffentlichen Ausschreibung zu erfolgen. Die öffentliche Ausschreibung durch die SPL erfolgte am 9. Juli 2023 auf der Internetseite der SPL. Die Angebotsfrist endete am 18. August 2023.

Die SSL reichte im Auftrag der Regierung am 17. August 2023 bei der SPL fristgerecht ein formelles Kaufangebot in Höhe von CHF 13.135 Mio. ein, unter Vorbehalt der Zustimmung des Landtags. Der angebotene Kaufpreis entspricht dem gerundeten Mittelwert der Marktwerte von drei Schätzungen.

Mit Schreiben vom 18. Oktober 2023 teilte die SPL mit, dass der Stiftungsrat der SPL beschlossen habe, das Angebot des Landes anzunehmen und dem Land Liechtenstein die Liegenschaft zu dem vom Land Liechtenstein offerierten Kaufpreis in Höhe von CHF 13.135 Mio. zu verkaufen.

3. SCHWERPUNKTE DER VORLAGE

3.1 Liegenschaftsbeschreibung

Das 1'798m² grosse Triesner Grundstück Nr. 2224 wurde mit einem Gewerbegebäude in Massivbauweise überbaut. Die Gebäudeumgebung setzt sich aus vier Parkplätzen sowie Erschliessungs- und Lagerflächen zusammen. Die nachfolgenden vier Abbildungen 2 bis 5 zeigen die Liegenschaft Messinastrasse 5, Triesen aus verschiedenen Blickwinkeln.

Die Nutzfläche beträgt gemäss amtlicher Schätzung rund 4'200m² und verteilt sich auf fünf Geschosse (Unter-, Erd- und drei Obergeschosse), wobei der kleine

Dachaufbau für die Liftüberfahrt, die Technik und der Dachausstieg nicht als eigenes Geschoss gerechnet werden. Die Geschosse erlauben dank der Gebäudestruktur eine flexible Raumeinteilung. Das Gebäudevolumen beträgt gemäss amtlicher Schätzung 23'650m³.

Ost- und Nordfassade



Süd- und Ostfassade



Nord- und Westfassade



Rampe Anlieferung



Abbildungen 2 bis 5: Aufnahmen der Liegenschaft Messinastrasse 5, Triesen, Quelle: Eigene Aufnahmen.

Mit Raumhöhen von ca. 3.6m und grossen Fensterflächen auf jeder Etage, dem gross dimensionierten Warenlift sowie den offen geführten Leitungskanälen werden auch heutige Anforderungen an ideale Gewerbegebäude erfüllt. Eine zentrale Lüftung sowie die Teilklimatisierung für die Spezialräume (Aufbereitung und Lagerung von Präparaten und Gütern), eine Laderampe, die interne Erschliessung sowie die Nutzung für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe ermöglichen eine vielfältige Nutzung der Räumlichkeiten. Das Untergeschoss setzt sich aus

Technikräumen sowie einer Tiefgarage mit 20 Parkplätzen zusammen. Das Gewerbegebäude Messina ist mit einer Alarm- und Brandmeldeanlage gesichert.

3.2 Mietverhältnis

Mit Mietvertrag vom 28. Januar 1991, abgeschlossen zwischen dem Land Liechtenstein, vertreten durch die Regierung des Fürstentums Liechtenstein, als Mieter und der Pensionsversicherung für das Staatspersonal (PVS)¹ als Vermieterin, mietete das Land Liechtenstein die Liegenschaft beginnend mit 1. Januar 1991 zur Gänze an. Das auf unbefristete Zeit abgeschlossene Mietverhältnis ist nach wie vor aufrecht.

Genutzt werden die Räumlichkeiten des Gewerbegebäudes Messina vom Amt für Kultur, Abteilung Archäologie, als Büro- und Arbeitsräume sowie als Lagerräume für archäologische Gegenstände. Weiters wird das Gewerbegebäude Messina von dem Amt für Umwelt, der SSL, dem Landesmuseum sowie dem Kunstmuseum genutzt.

Der Mietzins wurde wertgesichert vereinbart. Für das Mietobjekt ist aktuell ein monatlicher Nettomietzins in Höhe von CHF 58'823 (ohne Betriebs- und Nebenkosten) zu leisten. Der jährliche Nettomietzins beläuft sich aktuell sohin auf gesamt rund CHF 706'000. Zusätzlich zum Nettomietzins hat das Land Liechtenstein im Budget 2024 CHF 223'000 für Betriebs- und Nebenkosten eingestellt.

Beim Erwerb der Liegenschaft durch das Land Liechtenstein wird das Land Liechtenstein gemäss § 1090 Art. 29 Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch (ABGB)² idgF

¹ Das gesamte Portfolio „Liegenschaften“ der Pensionsversicherung für das Staatspersonal, inklusive die in deren Eigentum stehenden Liegenschaften, wurde am 1. Juli 2014 von der SPL als Rechtsnachfolgerin der PVS übernommen. Als Rechtsnachfolgerin der Liegenschaft gingen auch die Rechte und Pflichten aus dem zwischen dem Land Liechtenstein mit der Pensionsversicherung für das Staatspersonal abgeschlossenen Mietvertrag auf die SPL über.

² Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch vom 1. Juni 1811, LGBl. 1003 Nr. 1.

auch deren Vermieter, sodass das Mietverhältnis mit der SPL durch Vereinigung der Mieter -und Vermieterstellung erlöscht.³

3.3 Kauf

Die Regierung hat den Kauf der Liegenschaft «Messinastrasse 5» durch die für das Immobilienportfolio des Landes Liechtenstein zuständige SSL prüfen lassen.

Aufgrund der Gebäudestruktur und der hohen Traglasten, der flexiblen Raumeinteilung und des breiten Raumangebots eignet sich das Gewerbegebäude Messina seit über 30 Jahren sehr gut für die Nutzung als Lager, Werkstätte und Arbeitsort für Archäologie und Denkmalpflege sowie für weitere Zwecke der Liechtensteinischen Landesverwaltung.

Die beschriebene Liegenschaft wird im Teilportfolio Kulturbauten geführt. Die Liegenschaftsstrategie für Verwaltungsbauten sieht vor, dass der Bedarf an staatlichen Hochbauten, welche zur Erfüllung der erforderlichen Kernaufgaben des Staates notwendig sind, nach Möglichkeit durch Liegenschaften im Eigentum des Landes, und nicht durch Miete, sichergestellt werden sollen.⁴ Dieser strategische Grundsatz für Verwaltungsbauten soll auch für die «Kulturbaute Messinastrasse 5» Anwendung finden.

Die Liegenschaft «Messinastrasse 5», Triesen, erfüllt seit 1991 die Bedürfnisse der Liechtensteinischen Landesverwaltung ideal und dient den erwähnten Arbeitsstellen zur Erfüllung ihrer Aufgaben. Es handelt sich für das Land Liechtenstein um

³ Würde die Liegenschaft von einer dritten Partei erworben, würde das Mietverhältnis gemäss § 1090 Art. 29 Abs 1 ABGB auf den neuen Eigentümer übergehen. Der neue Eigentümer könnte das Mietverhältnis jedoch gemäss Abs. 2 Bst. a mit der gesetzlichen Frist auf den nächsten gesetzlichen Termin kündigen, wenn er einen Eigenbedarf für sich, nahe Verwandte oder Verschwägerte geltend machen würde. Unabhängig vom Eigenbedarf könnte der neue Eigentümer das Mietverhältnis jedenfalls unter Einhaltung der vertraglich vereinbarten 6-monatigen Kündigungsfrist schriftlich auf jedes Jahresende aufkündigen.

⁴ Im Hochbautenbericht 2024 (BuA Nr. 108/2023) werden im Kapitel 2.3.2 «Strategie für Verwaltungsbauten» Ausführungen zur Liegenschaftsstrategie 2037 gemacht.

eine betriebsnotwendige Liegenschaft. Der SSL sind keine anderen Gebäude in Liechtenstein bekannt, welche sich für die Zwecke der im Gewerbegebäude Messina untergebrachten Nutzer gleichermassen eignen würden. Das Land Liechtenstein hat sohin ein grundlegendes Interesse an der Liegenschaft «Messinastrasse 5».

Verwaltungsverfahren Zonenkonformität

Der Vollständigkeit halber werden in diesem Bericht und Antrag betreffend den Kauf der Liegenschaft Messinastrasse 5 noch Ausführungen zur Zonenkonformität gemacht, da die zonenkonforme Nutzung Thema eines Verwaltungsverfahrens war.

Die Frage, ob das Land Liechtenstein bei einem allfälligen Kauf die Liegenschaft aus rechtlichen Gründen überhaupt weiterhin wie bisher nutzen kann, wurde mit der Feststellungsentscheidung der Baubehörde vom 24. März 2022 entschieden.

Hierzu ist Folgendes festzuhalten: Die Bauordnung der Gemeinde Triesen sieht vor, dass in der Gewerbezone Dienstleistungsbetriebe nur bis zu 50% der maximalen Bruttogeschossfläche zulässig sind (Art. 22 Abs. 2). Die Gemeinde kann gemäss Art. 22 Abs. 3 der Bauordnung eine Überschreitung dieses Anteils bewilligen. Das Land Liechtenstein hatte bisher in seiner Funktion als Mieter die Bewilligung der Gemeinde Triesen zur erhöhten Nutzung des Gewerbegebäudes Messina mit einem Dienstleistungsanteil von 100%.

Der Gemeinderat Triesen bestätigte im Jahr 2018 seinen Beschluss aus dem Jahr 2015, dass die erhöhte Nutzung mit einem Dienstleistungsgrad von 100% im bisherigen Rahmen in Miete (Eigentümerin SPL; Mieter Land Liechtenstein) weiterhin möglich sein soll. Er sprach sich jedoch dagegen aus, dass bei einem Kauf der Liegenschaft durch eine öffentlich-rechtliche Institution, wie z.B. das Land Liechtenstein, die erhöhte Nutzung mit einem Dienstleistungsanteil von 100% im

bisherigen Rahmen weiterhin möglich sein soll. Der Gemeinderat der Gemeinde Triesen beschloss zudem, dass bei einem Verkauf der Liegenschaft an eine natürliche oder juristische Person die Gewährung des erhöhten Dienstleistungsanteils auf Ansuchen des möglichen Käufers von Fall zu Fall durch den Gemeinderat geprüft werden soll.

Die Thematik der zonenkonformen Nutzung resultierte in einem Verwaltungsverfahren, das bis zum Verwaltungsgerichtshof und weiter bis zum Staatsgerichtshof gezogen wurde. Das Verwaltungsverfahren wurde letztlich rechtskräftig mit Entscheidung des Amtes für Bau und Infrastruktur (ABI) als damals zuständige Baubehörde vom 24. März 2022 entschieden. Die Baubehörde stellte fest, dass die öffentlichen Zwecken dienende Nutzung des Grundstücks als rechtmässig anzusehen ist und einer Fortsetzung der Nutzung des Gewerbegebäudes Messina zu öffentlichen Zwecken daher keine zulässigen Einwände entgegenstehen. Weiters wurde von der Baubehörde festgestellt, dass eine allfällige Änderung der Eigentumsverhältnisse keine Auswirkungen auf die Rechtmässigkeit der Nutzung zu öffentlichen Zwecken hat, sodass auch bei einem Verkauf der Liegenschaft an das Land Liechtenstein oder an eine sonstige Person des öffentlichen oder privaten Rechts eine Fortsetzung der aktuellen Nutzung zu öffentlichen Zwecken durch die neue Eigentümerschaft oder auch deren Mieter als rechtmässig und damit zulässig anzusehen ist.

Aufgrund der angeführten rechtskräftigen Entscheidung der Baubehörde ist die Nutzung der Liegenschaft für öffentliche Zwecke für die Zukunft gesichert. Nach Erwerb der Liegenschaft durch das Land Liechtenstein kann das auf der Liegenschaft befindliche Gewerbegebäude Messina sohin weiterhin wie bisher zu öffentlichen Zwecken genutzt werden.

Formelles Kaufangebot

Nach dem Verwaltungsverfahren stand fest, dass das Land Liechtenstein das Gewerbegebäude Messina auch in seiner künftigen Funktion als Eigentümer der Liegenschaft wie in seiner bisherigen Funktion als Mieter nutzen kann. Das Land Liechtenstein hat daher im Sommer 2023 auf die öffentliche Ausschreibung durch die SPL ein formelles Kaufangebot eingereicht.

4. KOSTEN

4.1 Kaufpreis

Das Kaufangebot bzw. der Kaufpreis wurden als Mittelwert der Marktwerte aus drei Schätzungen erhoben (amtliche Schätzung der Schätzungskommission des Fürstentums Liechtenstein, Liegenschaftsbewertung der JWT Immobilien AG, Immobilienbewertung der CONFIDA Immobilien AG). Alle drei Schätzungen berücksichtigen insbesondere auch den u.a. aufgrund des Alters nötigen Instandsetzungsbedarf des Gewerbegebäudes bei der Bewertung der Liegenschaft. Details zu den drei Schätzungen können der untenstehenden Tabelle entnommen werden. Der Kaufpreis umfasst Grundstück und Gebäude.

Marktwerte gemäss Schätzungen

Schätzung	Datum	Marktwert (CHF)
Amtliche Schätzung Nr. 2023/1067 der Schätzungskommission des Fürstentums Liechtenstein	1. Juni 2023	12.9 Mio.
Liegenschaftsbewertung der JWT Immobilien AG	19. Juni 2023	13.5 Mio.
Immobilienbewertung der CONFIDA Immobilien AG	14. Juni 2023	13.0 Mio.
Mittlerer Marktwert der Schätzungen		13.133 Mio.
Kaufangebot und Kaufpreis		13.135 Mio.

4.2 Gebühren, Kaufnebenkosten und Steuern

Im Hinblick auf die im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag anfallenden Gebühren, Nebenkosten und Steuern wurde Folgendes vereinbart:

Die im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag entstehenden Gebühren (insbesondere Grundbucheintragungsgebühr) und Kosten (insbesondere Kosten für Beglaubigung und Mutation, exkl. Vertragserrichtungs- und Schätzungskosten) für die Durchführung und Verbücherung des gegenständlichen Kaufvertrags werden von der SPL und dem Land Liechtenstein je zur Hälfte getragen.

Das Land Liechtenstein ist gemäss Art. 531 Abs. 1 des Sachenrechts (SR)⁵ für den auf ihn entfallenden Anteil an der Handänderungsgebühr gemäss Art. 530 SR iVm. Art. 6 der Verordnung über die Grundbuch- und Handelsregistergebühren⁶ gebührenbefreit.

Das Honorar des von der SPL im Zusammenhang mit der Erstellung des gegenständlichen Kaufvertrags mandatierten Rechtsanwalts übernimmt die SPL. Dem Land Liechtenstein entstehen im Zusammenhang mit der Errichtung des Kaufvertrags keine externen Kosten.

Die SPL trägt die Kosten für die von ihr in Auftrag gegebene Liegenschaftsbewertung der JWT Immobilien AG vom 19. Juni 2023. Das Land Liechtenstein trägt die Kosten für die von ihm in Auftrag gegebene Immobilienbewertung der CONFIDA vom 14. Juni 2023 sowie die Kosten für die amtliche Schätzung Nr. 2023/1067 der Schätzungskommission des Fürstentums Liechtenstein vom 1. Juni 2023. Die Kosten für die Immobilienbewertung der CONFIDA belaufen sich auf CHF 3'615. Diese Kosten wurden bereits im Jahr 2023 im Aufwand verbucht.

⁵ Sachenrecht (SR) vom 31. Dezember 1922, LGBl. 1923 Nr. 4.

⁶ Verordnung vom 11. Februar 2003 über die Grundbuch- und Handelsregistergebühren, LGBl. 2003 Nr. 67.

Die Grundstücksgewinnsteuer geht gem. Art. 35 Abs. 2 des Steuergesetzes (SteG)⁷ idgF zulasten des Veräusserers und dementsprechend zulasten der SPL. Die SPL ist gemäss Art. 4 Abs 1 Bst. d SteG von der Steuerpflicht ausgenommen, weshalb bei diesem Geschäft keine Grundstücksgewinnsteuer anfällt.

4.3 Kreditbedarf

Für den von der Regierung vorgeschlagenen Kauf der Liegenschaft Messinastrasse 5, Grundstück Nr. 2224 samt dem darauf errichteten Gewerbegebäude, in Triesen, ergibt sich folgender Kreditbedarf:

Beantragter Kredit

	Kosten in CHF
Kaufpreis	13'135'000

Nebst der beantragten Zustimmung zum Kauf der Liegenschaft wird für das laufende Jahr ein entsprechender Nachtragskredit benötigt, da der Voranschlag 2024 keinen Voranschlagskredit für diesen Kauf umfasst.

5. TERMINE

Die Verbücherung des Kaufvertrags im Grundbuch erfolgt nach Inkrafttreten des Finanzbeschlusses.

6. VERFASSUNGSMÄSSIGKEIT / RECHTLICHES

Das Land Liechtenstein erwirbt eine Liegenschaft, welche aufgrund der bestehenden und zukünftigen Nutzung durch Amts- und Stabsstellen der Landesverwaltung der Erfüllung öffentlich-rechtlicher Aufgaben dient. Aufgrund der konkreten

⁷ Gesetz vom 23. September 2010 über die Landes- und Gemeindesteuern (Steuergesetz; SteG), LGBl. 2010 Nr. 340.

Verwendung der Liegenschaft für staatliche Aufgaben wird Verwaltungsvermögen im Sinne von Art. 19 Abs 4 des Finanzhaushaltsgesetzes (FHG)⁸ idgF erworben.

Beim Erwerb von Grundstücken im Verwaltungsvermögen kommt die Kompetenzregelung des Art. 31 Bst. e Ziff. 1 FHG zum Tragen, wonach die Regierung über den Erwerb von Grundstücken im Verwaltungsvermögen uneingeschränkt beschliesst, soweit die Geschäfte den Betrag von CHF 30'000 nicht überschreiten, oder mit Zustimmung der Finanzkommission, soweit die Geschäfte die in Art. 66 Abs. 1 der Verfassung⁹ genannten Beträge für ein Finanzreferendum nicht überschreiten.

Da der Kreditbedarf in Höhe von CHF 13.135 Mio. die in Art. 66 Abs 1. der Verfassung genannten Beträge für ein Finanzreferendum überschreitet, kann der Erwerb des Grundstücks im Verwaltungsvermögen nur mit Zustimmung des Hohen Landtags erfolgen.

7. AUSWIRKUNGEN AUF VERWALTUNGSTÄTIGKEIT, RESSOURCENEINSATZ UND NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

7.1 Neue und veränderte Kernaufgaben

Der von der Regierung beantragte Kredit und Nachtragskredit tangiert die bestehenden Kernaufgaben der Verwaltung nicht.

7.2 Personelle, finanzielle, organisatorische und räumliche Auswirkungen

Aus dem Kauf der Liegenschaft ergibt sich kein zusätzlicher Ressourceneinsatz.

Der Gebäudebetrieb wird bereits heute durch die SSL übernommen. Dadurch ist auch kein zusätzliches Personal für die Hauswartung notwendig.

⁸ Gesetz vom 20. Oktober 2010 über den Finanzhaushalt des Staates (Finanzhaushaltsgesetz; FHG), LGBl. 2010 Nr. 373.

⁹ Verfassung des Fürstentums Liechtenstein vom 5. Oktober 1921, LGBl. 1921 Nr. 15.

Nebst den Mietkosten hat das Land jeweils die Neben- und Betriebskosten getragen. Wie bereits in den Vorjahren wurden die Kosten im Voranschlag für das Jahr 2024 mit CHF 223'000 budgetiert.

Das rund 33-jährige Gewerbegebäude Messina ist insgesamt und unter Berücksichtigung des Alters in einem ordentlichen Zustand. Einzelne Gebäudeteile wurden bereits instandgesetzt und sind in einem neuwertigen Zustand. Beispielsweise wurde das Hauptdach im Jahr 2019 komplett saniert, die Notbeleuchtung erneuert und die Küche im 2. Obergeschoss im Jahr 2021 ersetzt.

In den kommenden Jahren wird entsprechend dem Alter eine umfassende Instandsetzung des Gewerbegebäudes Messina notwendig werden. Zur Umsetzung der Klimaziele müssen die Gebäudehülle energetisch saniert, die Gasheizung auf eine CO₂-neutrale Wärmeerzeugung umgerüstet und eine PV-Anlage installiert werden. Die Kosten können erst nach einer detaillierten Zustandsanalyse und mit einem ausgearbeiteten Projekt beziffert werden. Die SSL wird von der Regierung mit der Ausarbeitung eines Projektes beauftragt werden und die Umsetzung der ausgearbeiteten Massnahmen soll innerhalb von 5-10 Jahren abgeschlossen werden.

7.3 Betroffene UNO-Nachhaltigkeitsziele und Auswirkungen auf deren Umsetzung

Zwei der insgesamt 17 UNO-Nachhaltigkeitsziele (Sustainable Development Goals, SDGs) sind von den in diesem Bericht und Antrag beschriebenen zusätzlichen Massnahmen in den Bereichen «Saubere Energie» und «Schutz und Wahrung Naturerbe» betroffen:

- SDG 7 «Bezahlbare und saubere Energie»
- SDG 11 «Nachhaltige Städte und Gemeinden»

Mit SDG 7 soll der Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie für alle gesichert werden. In Bezug auf SDG 7 wird die Voraussetzung geschaffen, dass der Selbstversorgungsgrad mit Strom sowie die Versorgungssicherheit ausgebaut werden kann. Betroffen ist insbesondere SDG 7.2 «Anteil erneuerbarer Energie».

SDG 11 zielt darauf ab, dass Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestaltet werden. Die vorliegende Regierungsvorlage trägt zu SDG 11 bei, indem die Anstrengung zum Schutz und zur Wahrung des Weltkultur- und Naturerbes – fokussiert auf liechtensteinisches Kulturgut – verbessert wird. Dies gelingt mittelfristig durch die bessere bedarfsgerechte Berücksichtigung der qualitativen Raumanforderungen in einem Gebäude im Eigentum des Landes. Betroffen ist insbesondere das SDG-Unterziel 11.4 «Wahrung des Weltkultur- und Naturerbes» bei.

II. ANTRAG DER REGIERUNG

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen unterbreitet die Regierung dem Landtag den

Antrag,

der Hohe Landtag wolle diesen Bericht und Antrag zur Kenntnis nehmen und dem beiliegenden Finanzbeschluss seine Zustimmung erteilen.

Genehmigen Sie, sehr geehrter Herr Landtagspräsident, sehr geehrte Frauen und Herren Abgeordnete, den Ausdruck der vorzüglichen Hochachtung.

**REGIERUNG DES
FÜRSTENTUMS LIECHTENSTEIN**

gez. Dr. Daniel Risch

III. REGIERUNGSVORLAGE

Finanzbeschluss

vom ...

über die Genehmigung eines Kredits und Nachtragskredits für den Kauf der Liegenschaft Messinastrasse 5, Grundstücks Nr. 2224 samt dem darauf errichteten Gewerbegebäude, in Triesen

Der Landtag hat in seiner Sitzung vom ... beschlossen:

Art. 1

Für den Kauf der Liegenschaft Messinastrasse 5, Grundstück Nr. 2224 samt dem darauf errichteten Gewerbegebäude, in Triesen, wird ein Kredit in der Höhe von 13 135 000 Franken genehmigt.

Art. 2

Für das Jahr 2024 wird ein Nachtragskredit in der Höhe von 13 135 000 Franken genehmigt.

Art. 3

Der Finanzbeschluss tritt am Tag nach der Kundmachung in Kraft.