

Kleine Anfrage

Ortsbauplanung Malbun / Grundstücke Triesenberg Nr. 417 und Nr. 329

Frage von Landtagsabgeordneter Lino Nägele

Antwort von Regierungsrat Daniel Oehry

Frage vom 03. September 2025

Gemäss Baugesetz gilt für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen: «Öffentliche Bauten und Anlagen werden in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen errichtet. Ausnahmen sind für spezielle standortgebundene, dem Allgemeinwohl dienende öffentliche Bauten und Anlagen zulässig.»

Vor diesem Hintergrund ist es für mich völlig neu, dass in dieser Zone auch Gebäude erstellt und genutzt werden dürfen, die privatwirtschaftlich betrieben werden. Auf dem Grundstück Triesenberg Nr. 417 befindet sich ein privatwirtschaftlich geführter Betrieb. Das Grundstück Triesenberg Nr. 329, direkt nebenan und ebenfalls in dieser Zone gelegen, wurde gemäss einer Bekanntmachung der Gemeinde Triesenberg vom 16. September 2024 im Baurecht ebenfalls für den Bau eines privatwirtschaftlich geführten Betriebes vergeben.

Vor diesem Hintergrund bitte ich die Regierung um die Beantwortung folgender Fragen:

- * Welche Begründung führte dazu, dass auf dem Grundstück Triesenberg Nr. 417 ein Gebäude für einen offensichtlich privatwirtschaftlich arbeitenden Betrieb bewilligt worden ist (Ausführung der Begründung) und ist eine solche Bewilligung im Rahmen der baugesetzlichen Bestimmungen zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen überhaupt möglich (Ja oder Nein)?
- * Unter welchen Begründungen würde auf dem Grundstück Triesenberg Nr. 329 ein Bau für einen privatwirtschaftlich arbeitenden Betrieb bewilligt werden können?
- * Ist eine Umzonierung der Grundstücke Triesenberg Nr. 417 und/oder Nr. 329 oder von Teilen dieser Grundstücke geplant, falls ja, weil die momentane Nutzung auf den Grundstücken nicht zonenkonform ist?
- * Gibt es ein ortsbauliches Konzept in Bezug auf die Ferienregion Malbun, und falls ja, wie schaut dieses konkret aus?

Antwort vom 05. September 2025

zu Frage 1:

Es handelt sich hierbei um zwei unterschiedliche Sachverhalte:

Das Hotel auf Grundstück Nr. 417 wurde dazumal als „öffentliche Baute“ eingestuft und war daher in der gegenständlichen Zone zulässig.

Im Gegensatz dazu wurde das Personalhaus auf Grundstück Nr. 329 nicht als öffentliche Baute anerkannt, weil es nur einem eingeschränkten Personenkreis (Mitarbeiter) dient und somit keinen allgemeinen öffentlichen Nutzen hat.

zu Frage 2:

Ein privatwirtschaftlicher Betrieb ist in der ZöBA nicht zonenkonform und somit grundsätzlich nicht zulässig. Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) ist gemäss Art. 15 BauG für öffentliche Bauten und Anlagen bestimmt (z. B. für Verwaltung, Bildung, Freizeit und Sport). Voraussetzung für eine Bewilligung ist die vorgängige Umzonierung in eine Zone, welche diese Nutzung zulässt (siehe hierzu weiter Antwort zu Frage 3).

zu Frage 3:

Die Regierung hat am 2. September 2025 der Änderung des Zonenplans Malbun (Teilflächen Grundstücke Nr. 329 und 417, Triesenberg) und der Bauordnung Malbun die Genehmigung erteilt. Mit dieser Änderung wird die «Zone touristische Beherbergung» auf den erwähnten Grundstücken eingeführt. In der «Zone touristische Beherbergung» sind strukturierte Beherbergungsbetriebe und dem Beherbergungsbetrieb angegliederte Gastwirtschaftsbetriebe sowie Personalunterkünfte für Angestellte von Beherbergungsbetrieben und Betrieben der Tourismusbranche zulässig.

Die Änderung war nötig, um klare nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die baulichen Absichten auf dem Grundstück Nr. 329, Triesenberg, zu schaffen. Gleichzeitig konnte das bestehende Gebäude auf dem Grundstück Nr. 417, Triesenberg, in einen zonenkonformen Zustand überführt werden.

zu Frage 4:

Der Regierung ist kein ortsbauliches Konzept Malbun bekannt.