

## Verhandlungen mit den Rebbergbesitzern

Im vom Gemeinderat genehmigten Zonenplan 1976 war eine Fläche von 21'289 Klafter als Rebzone ausgetrennt. Die nicht in die Rebzone aufgenommenen übrigen Rebflächen werden mit 5'886 Klafter beziffert. Insgesamt betrug die Rebfläche in Vaduz zum damaligen Zeitpunkt 27'175 Klafter. Wie schon erwähnt, sind gegen die geplante Umzonierung von Baugebiet in die Rebzone 14 Einsprachen eingegangen. Demgegenüber gab es nur eine einzige Einsprache wegen Nichtaufnahme eines seit mehr als 100 Jahren bestehenden einzelnen kleinen Rebbergs in der *Spania* in die Rebzone.

### Ein Sonderfall

Die Gemeinde vertrat hier die Ansicht, dass diese Einzelparzelle zu schmal und zu klein sei, um als Rebzone bezeichnet werden zu können. Der Einsprecher gab sich mit dieser Antwort jedoch nicht zufrieden und begründete sein Anliegen mit nachstehendem Schreiben an die Gemeinde: "Wie ich aus Ihrer Stellungnahme ersehe, ist es die Grösse der Parzelle, welche Sie daran hindert, das seit mehr als 100 Jahren bewirtschaftete Rebland auch als Rebzone einzuteilen. Ich bin der festen Überzeugung, dass dieses absolut kein Argument sein darf, den von meinen Vorfahren und in den vergangenen 40 Jahren von mir bewirtschafteten Weinberg nicht in die Rebzone aufzunehmen. Denn gerade durch die Aufnahme in die Rebzone erhält diese Parzelle auch für die fernere Zukunft jenen Schutz, welcher ihr privatrechtlich nicht geboten werden kann. Meine Einstellung wird von allen Anstössern an die Parzelle bejaht, da auch sie es zu schätzen wissen, den Weinberg in seiner heutigen Form auch in Zukunft neben, respektiv vor sich zu wissen.

Warum soll ein Weinberg in dieser Grösse nicht als Rebzone gelten dürfen? Genau wie eine landwirtschaftlich genutzte Parzelle hat er das Recht, in die entsprechende Zone eingeteilt zu werden, um so für die Zukunft geschützt zu sein."

Aufgrund dieses Schreibens wurde die Angelegenheit nochmals überprüft und dieser Rebberg gemäss dem Wunsch des Besitzers zusätzlich als Einzelparzelle in die Rebzone des neuen Zonenplans aufgenommen. Dadurch kann die heutige Nutzung der Parzelle erhalten bleiben, und diese wird auch zukünftig vor einer Überbauung geschützt. Diese Neuzonierung erfolgte auf ausdrücklichen Wunsch des Rebbergbesitzers und war deshalb entschädigungslos zu dulden.

### Bereinigung der Einsprachen

Die Einsprachen gegen eine Einzonung von Baugebiet in die Rebzone wurden einhellig als Eingriff in die privaten Eigentumsrechte und in seiner Wirkung als teilweise kalte Enteignung begründet. Des Weiteren wurde eine fachgerechte Bewirtschaftung der Rebberge in ferner Zukunft in Frage gestellt.

Es sei vorweggenommen, dass alle vier Einsprecher die Schaffung einer Rebzone im Interesse des Ortsbilds und der Bedeutung des Weinbaus für Vaduz begrüsten und in den Verhandlungen mit der Gemeinde kooperativ zu einer gütlichen Lösung Hand boten. In zwei Fällen konnten die Einsprachen durch Realersatz in der Bauzone und Wertausgleich im Bodentauschverfahren geregelt werden. Ein weiterer Fall durch Realersatz in der Bauzone sowie Wertausgleich von etwas mehr als der Hälfte mit finanzieller Abgeltung. Der Fall "Löwen" konnte ebenfalls durch finanzielle Abgeltung gelöst werden.

### *Abtswingert beim Roten Haus*

Der *Abtswingert* ist neben dem *Bockwingert* die grösste zusammenhängende Rebfläche in der Vaduzer Rebzone. Sie ist für das Ortsbild von Vaduz mit dem Denkmalschutzobjekt Rotes Haus und den grösstenteils noch erhaltenen oder im Rahmen der Schutz- und Umgebungsschutzzone renovierten oder neu erstellten Bauten von herausragender Bedeutung. Die Zonenfläche von 2'390,3 Klafter ist heute im Besitz