

von vier Eigentümern, wovon die grösste Fläche mit 1'405 Klafter zum Roten Haus gehört. Mit diesem Eigentümer konnte eine Regelung getroffen werden, die für alle späteren Abgeltungen des Bauverbots in der Rebzone – ausser der Rebzone beim "Löwen" – wertmässig als Grundlage diente. Auf der Basis verschiedener Verkehrswertschätzungen wurde ein Mittelwert von 1'450 Franken pro Klafter errechnet. Für die Abgeltung des Bauverbots einigte man sich auf den Betrag von 1'300 Franken pro Klafter. Damit wurde dem Eigentümer die Wertverminderung durch Umzonierung von der Bauzone in die Rebzone ausgeglichen. Im Fall "Rotes Haus" ergab dies einen Betrag von 1'826'500 Franken. Dieser Betrag wurde abgegolten mit Baugrund-Realersatz in der *Au* im Wert von 753'210 Franken und einer finanziellen Entschädigung von 1'073'290 Franken. Die kleinste Fläche mit 322 Klaftern gehört anteilmässig zwei Besitzern und wurde im Rahmen einer Erbteilung und Arrondierung im Tauschweg durch die Gemeinde abgegolten. Für solche Tauschgeschäfte wurde analog der üblichen Praxis in der Gemeinde der amtliche Verkehrswert des Landesschätzers angewendet. Die restliche Parzelle mit 663,3 Klaftern wurde durch finanzielle Abgeltung im Betrag von 862'290 Franken (1'300 Franken pro Klafter) als Rebzone sichergestellt.

Rechnet man nun diese Beträge pro Klafter zusammen, hat die Gemeinde als Abgeltung für die Rebzone *Abtswingert* einen Betrag von insgesamt 3'107'390 Franken aufgewendet.

### *Wingert beim "Löwen"*

Auch der Wingert beim "Löwen" ist im Zusammenhang mit dem sehr gelungen renovierten Gasthaus als Denkmalschutzobjekt und dem Gubserhaus als erhaltenswerte Baute im Nahbereich an der *Heragass*, am Eingang zum Vaduzer Zentrum, von grossem ortsplannerischem Wert. Weil dieser Rebbestand am Rand der Kernzone von Vaduz liegt, wurde ein amtlicher Schätzwert von 1'600 Franken pro Klafter ermittelt. Mit diesem Betrag, welcher um 300 Franken pro

Klafter höher liegt als die übrigen Abgeltungsbeträge in der Rebzone, konnte eine Einigung erzielt werden. Es wurde eine Parzelle mit 764,3 Klaftern Reben ausgeschieden, welche mit einem Bauverbot im Sinn der Bauordnung der Gemeinde Vaduz für Rebzonen belastet wurde. Für die Einräumung dieser Dienstbarkeit ist eine einmalige Entschädigung von 1'600 Franken pro Klafter, das sind 1'222'880 Franken, ausbezahlt worden.

### *Rebzone im Metteldorf*

Die Rebzone westlich der *Metteldorfstrasse* erstreckt sich vom *Torkelplatz* an der *Hindergass* in südlicher Richtung bis zum Anwesen Hildegard Verling. Dieses Rebgebiet, welches allerdings durch das Haus Elsensohn unterbrochen wird, umfasst eine Fläche von insgesamt 1'311,7 Klaftern. Diese Fläche verteilt sich wiederum auf 16 Parzellen und elf Eigentümer. In diesem Gebiet war eine Einsprache zu bereinigen. Die Eigentümerin von 120,1 Klaftern Reben erhielt von der Gemeinde zur Abgeltung des Bauverbots Baugrund in der *Au*. Der entstandene Mehrwert zugunsten der Gemeinde wurde durch Realersatz in der Landwirtschaftszone im *Lett* ausgeglichen, wobei auch hier eine amtliche Schätzung als Grundlage diente. In den Abgeltungsverhandlungen mit den weiteren Eigentümern konnten drei Parzellen mit 183,5 Klaftern durch die Gemeinde käuflich erworben werden. Eine weitere Parzelle mit 236,3 Klaftern kam durch ein Tauschgeschäft ebenfalls in den Besitz der Gemeinde. Mit den verbleibenden neun Eigentümern mit insgesamt 771,8 Klaftern Reben konnte durch den Abgeltungsbetrag von 1'300 Franken pro Klafter vertraglich die Rebzone ebenfalls gesichert werden.

Rechnet man nun auch hier den Klafterpreis mit 1'300 Franken als Abgeltung für die Rebzone *Metteldorf* zusammen, ergibt dies einen Betrag von 1'705'210 Franken.

Diese drei Gebiete der Vaduzer Rebzone mit 4'466,3 Klaftern sind heute vertraglich mit allen Eigentümern abgesichert und haben die Gemeinde