



PROTOKOLLAUSZUG DER SITZUNG DES GEMEINDERATES 23/11

Datum / Zeit	Mittwoch, 23. November 2011 / 18.00 – 22.55 Uhr
Ort	Gemeindehaus Eschen, Sitzungszimmer Gemeinderat, St. Martins-Ring 2, 9492 Eschen
Vorsitz:	Gemeindevorsteher Kranz Günther
Gemeinderäte:	Bieberschulte Werner, Hasler Gina, Hundertpfund Mario, Kindle Albert, Marxer Siglinde, Marxer Werner, Meier Manfred, Ott Jochen, Rieley Pia
Entschuldigt:	Marxer Viktor
Anwesend:	Domenic Eggimann, Leiter FRW (Trakt. Nrn. 181, 188) Irene Schurte, Leiterin Personalwesen (Trakt. Nrn. 180 und 181) Daniel Ritter, Schulleiter Primarschulen (Trakt. Nr. 181) Ariane Marxer, Stv.-Schulleiterin Primarschulen (Trakt. Nr. 181) Marcel Foser, Leiter Hochbau (Trakt. Nrn. 182, 183 und 185) Martin Erhart, Erhart + Partner AG, Schaan (Trakt. Nr. 185)
Protokoll:	Leiter Kanzlei Philipp Suhner

Traktanden

1.	Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls Nr. 22/11	
2.	Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz	179
3.	Ersatzanstellung: Sachbearbeiterin Finanz- und Rechnungswesen (100%)	180
4.	Neuanstellung: Sekretär/in der Schulleitung (45%)	181
5.	Bewilligung von Eingriffen gemäss dem Gesetz zum Schutz von Natur und Landschaft / Erweiterung Recyclingplatz Deponie Rheinau	182
6.	Ausnahmebewilligung mit Auflagen: Baugesuch Erweiterung Recyclingplatz Parzelle Nr. 1547/II	183
7.	Kernentwicklung Nendeln: Einsetzung einer Arbeitsgruppe	184
8.	Kindergarten am Schönabüel: Umbau und Sanierung / Arbeitsvergabe: Architekturauftrag	185
9.	Sägastrasse, Nendeln: Belagsergänzung / Nachtragskredit und Arbeitsvergabe	186
10.	Übertragung eines Baurechts / Entscheid über die Ausübung des Vorkaufrechts der Gemeinde Eschen / Entscheid über das weitere Vorgehen	187
11.	Voranschlag 2012	188

Amtliche Bekanntmachungen in Zeitungen, Anschlagtafel, Publikationen der Gemeinde Protokoll 042.1

1. **Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls Nr. 22/11**

Antragsteller Gemeindevorsteher

Antrag

Das Gemeinderatsprotokoll 22/11 vom 9. November 2011 sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Gemeindebürgerrecht, Ehrenbürgerrecht, Einbürgerungen 016

2. **Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz** 179

Antragsteller Gemeindevorsteher

Gesuchstellerin Asmir Veladzic, Grossfeld 8, 9492 Eschen mit seinen Kindern Aldin und Lajla Veladzic, Grossfeld 8, 9492 Eschen

Bericht

Herr Asmir Veladzic und seine Kinder Aldin und Lajla Veladzic haben bei der Regierung den Antrag auf Aufnahme in das Landes- und Gemeindebürgerrecht im erleichterten Verfahren gestellt. Gemäss § 5a des Gesetzes vom 4. Januar 1934 über den Erwerb und Verlust des Landesbürgerrechts (BüG), LGBl. 1960 Nr. 23, idF. LGBl. 2008 Nr. 306, erhalten die Bewerber das Bürgerrecht jener Gemeinde, in welcher sie zuletzt ihren ordentlichen Wohnsitz hatten. Da in casu Eschen die zuständige Gemeinde ist, übermittelt das Zivilstandsamt eine Kopie des Antrages auf Einbürgerung im erleichterten Verfahren infolge längerfristigen Wohnsitzes und ersucht um eine Stellungnahme.

Erwägungen

Die vom Gesetz vorgeschriebenen Unterlagen sind ordnungsgemäss eingereicht und geprüft worden.

Anträge

1. Vom Gesuch sei Kenntnis zu nehmen.
2. Es seien keine Einwände gegen die Einbürgerungen zu erheben.

Beschlüsse

1. Der Antrag 1 wird einstimmig angenommen.
2. Der Antrag 2 wird einstimmig angenommen.

Personalangelegenheiten	03
Allgemeine Personalverwaltung, Stellenplanung, allgemeine Korrespondenz im Personalwesen, Stellenausschreibungen	030

3. Ersatzanstellung: Sachbearbeiterin Finanz- und Rechnungswesen (100%) 180

Antragsteller Personalkommission

Bericht

In der Sitzung vom 28. September 2011 bewilligte der Gemeinderat die Ersatzanstellung Sachbearbeiter/in Finanz- und Rechnungswesen 80-100%. Das Inserat wurde in verschiedenen Medien geschaltet. Eingabeschluss war der 28. Oktober 2011. Es gingen insgesamt 50 Bewerbungen ein.

Am 16. November 2011 präsentierten der Leiter Finanz- und Rechnungswesen sowie die Personalleiterin die Schluss-Auswertungen der Personalkommission.

Erwägungen

Daniela Karl ist im Jahr 1987 geboren und wohnt in Mauren. Ihre Ausbildung als Kauffrau absolvierte sie in einem Dienstleistungsbetrieb in Mauren. Nach der Berufslehre arbeitete Daniela Karl zwei Jahre als Vollzeitangestellte im Lehrbetrieb. In den Jahren 2007 bis 2010 sammelte die Bewerberin weitere Berufserfahrung als Sachbearbeiterin Rechnungswesen in einem Treuhandbüro. Im Jahr 2010 wurde Daniela Karl zur Direktionsassistentin befördert.

Auch in Sachen Weiterbildung hat sich die Kandidatin immer weiter entwickelt. Nebst Sprachaufenthalten in Frankreich und Italien besuchte sie in den Jahren 2007 – 2009 den Lehrgang Sachbearbeiterin Finanz- und Rechnungswesen. Seit Januar 2011 befindet sich Daniela Karl in der Weiterbildung Zertifikatslehrgang Treuhandwesen.

Die Anstellung erfolgt in einem Pensum von 100%. Der Eintritt ist per 1. März 2012 möglich.

Antrag

Daniela Karl, Gupfenbühel 12, Mauren, sei als neue Sachbearbeiterin FRW im Umfang von 100% anzustellen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Personalangelegenheiten	03
Allgemeine Personalverwaltung, Stellenplanung, allgemeine Korrespondenz im Personalwesen, Stellenausschreibungen	030
Schulwesen	2
Volksschule (Primarschule), Vorschule	22
Schulleitung	222.3

4. Neuanstellung: Sekretär/in der Schulleitung (45%) 181

Antragsteller Personalkommission

Bericht

Der Gemeinderat bewilligte am 28. September 2011 die Neuanstellung eines Sekretärs (m/w) Schulleitung Primarschule Eschen im Stellenumfang von 45%. Das Inserat wurde in den Landeszeitungen geschaltet. Eingabeschluss war der 21. Oktober 2011. Es gingen insgesamt 61 Bewerbungen ein.

Am 16. November 2011 präsentierten die Personalleiterin, der Schulleiter sowie die Stv. Schulleiterin die Auswertungen der Personalkommission.

Erwägungen

Die Personalkommission hat an ihrer letzten Sitzung entschieden, dem Gemeinderat drei Kandidatinnen vorzustellen und dem Gemeinderat die definitive Wahl zu überlassen.

Kandidatin 1

Annette Hoop ist im Jahr 1968 geboren. Sie wohnt seit 1998 in Eschen. Von 1987 bis 1989 arbeitete die Bewerberin in einem Hotel und als Kosmetikerin. Danach arbeitete sie zwei Jahre als Metallverarbeiterin, bevor sie während drei Jahren eine Stelle als Büroleiterin bekleidete. Weitere Berufserfahrung sammelte sie als stellvertretende Geschäftsleiterin einer/s Bar/Restaurants sowie als Sekretärin. In den letzten Jahren arbeitete sie als Kinderbetreuerin.

Sie ist staatlich anerkannte Kosmetikerin (D), hat eine Bürolehre mit EDV abgeschlossen sowie die Weiterbildung zur Betreuerin von Tageskindern absolviert.

Sie nimmt aktiv am Dorfleben teil und ist stv. Präsidentin der Elternvereinigung sowie Mitglied der Jugendkommission Eschen.

Kandidatin 2

...

Kandidatin 3

...

Erwägungen

Es wird eine geheime Abstimmung verlangt. Zur Wahl stehen Kandidatin 1 und Kandidatin 3 gemäss dem Protokoll.

Abstimmungsergebnis

Kandidatin 1 erhält 6 Stimmen.

Kandidatin 3 erhält 4 Stimmen.

Beschluss

Annette Hoop, Kohlplatz 5, Eschen, wird als neue Sekretärin der Schulleitung im Umfang von 45% angestellt.

Umweltschutz, Natur- und Landschaftsschutz 17

Natur- und Landschaftsschutz 173

5. Bewilligung von Eingriffen gemäss dem Gesetz zum Schutz von Natur und Landschaft / Erweiterung Recyclingplatz Deponie Rheinau 182

Antragsteller Leiter Hochbau

Bericht

Die Flächenerweiterung des Recyclingplatzes Deponie Rheinau, Eschen, stellt einen Eingriff in die Natur und Landschaft gemäss Art. 12 des Gesetzes zum Schutz von Natur und Landschaft (NSchG, LGBl. 1996 Nr. 117) dar.

Die geplante Erweiterung liegt auf dem bereits geschütteten Deponiekörper. Mit der Erweiterung wird die Verlegung von Recyclingarbeiten (Brecharbeiten) aus der Industrie- und Gewerbezone in Nendeln ermöglicht.

Die Regierung des Fürstentums Liechtenstein hat mit Schreiben vom 6. September 2011 ihrerseits bereits der Flächenerweiterung Recyclingplatz Deponie Rheinau zugestimmt. Nun muss auch die Gemeinde ihrerseits der Erweiterung noch zustimmen.

Rechtliches

Auszug aus dem Gesetz zum Schutz von Natur und Landschaft (NSchG, LGBl. 1996 Nr. 117):

Eingriffe in Natur und Landschaft

Art. 12

Eingriffe

¹⁾ Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

²⁾ Als Eingriffe in Natur und Landschaft gelten insbesondere folgende Massnahmen ausserhalb des Baugebietes:

- a) der Abbau oder die Gewinnung von Bodenschätzen oder Bestandteilen davon;
- b) Abgrabungen, Aufschüttungen von Materialdepots, Auf- oder Abspülungen, Auffüllungen;
- c) die Errichtung oder wesentliche Änderung von Bauten und Anlagen, Strassen und Wegen sowie von Werbeanlagen;
- d) die Errichtung von Zwischendeponien und die Einrichtung oder wesentliche Änderung von Lager-, Abstell-, Ausstellungs- oder Zeltflächen;
- e) die Lagerung oder Ablagerung von Abfällen, Altmaterial und Maschinen;
- f) die Errichtung oder Änderung von Freileitungen;
- g) die Entwässerung und Ackerlegung von Mooren, Rieden und Sümpfen.

³⁾ Als Eingriffe in Natur- und Landschaft gelten ebenso Nutzungen von Inventarobjekten, die über die bisherige Nutzung hinausgehen sowie zu deren Zerstörung, Beschädigung, nachhaltiger Störung und Veränderung des charakteristischen Zustandes führen können.

Art. 13**Bewilligung von Eingriffen**

- 1) Eingriffe in Natur und Landschaft gemäss Art. 12 werden nur bewilligt, wenn Beeinträchtigungen vermieden oder im erforderlichen Mass ausgeglichen werden können und die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft nicht überwiegen.
- 2) Eingriffe gemäss Art. 12 Abs. 2 bedürfen der Bewilligung der Gemeinde nach Rücksprache mit der Regierung.
- 3) Eingriffe gemäss Art. 12 Abs. 3 bedürfen der einvernehmlichen Bewilligung von Regierung und Gemeinde.

Antrag

Die Flächenerweiterung des Recyclingplatzes Deponie Rheinau, Eschen, sei gemäss Art. 13 des Gesetzes zum Schutz von Natur und Landschaft mit nachfolgender Auflage zu bewilligen:

Auflage

Die Recyclingflächen auf der Deponie Rheinau sind nach Abschluss der Deponietätigkeit aufzulösen und zu rekultivieren.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Behandlung der Baugesuche, Baubewilligungen

602

6. Ausnahmegewilligung mit Auflagen: Baugesuch Erweiterung Recyclingplatz Parzelle Nr. 1547/II 183

Antragsteller Leiter Hochbau

Bericht

Am 6. Juli 2011 hat der Gemeinderat dem Pachtvertrag Deponie Rheinau, Parzelle Nr. 1547/II, zur Nutzung für Brecharbeiten zwischen der Gemeinde Eschen und der Ritter Jürg Transportanstalt, Eschen, zugestimmt.

Gemäss Baugesuch vom 5. Oktober 2011 wird die Fläche der Parzelle Nr. 1547/II für Recyclingarbeiten genutzt. Die Parzellenfläche befindet sich in der Landwirtschaftszone. Unter anderem dürfen gemäss Art. 16 der Bauordnung in der Landwirtschaftszone nur Bauten errichtet und Nutzungen durchgeführt werden, die einem dauerenden Landwirtschaftsbetrieb dienen und deren Standort durch die bodenabhängige Produktion in der Landwirtschaftszone unumgänglich ist. Das Baugesuch entspricht nicht dem Art. 16 der Bauordnung und deshalb ist eine Ausnahme für das Bauvorhaben notwendig.

Ausnahmen von Vorschriften der Bauordnung kann der Gemeinderat gemäss Bauordnung Art. 29 und Baugesetz Art. 3, Abs. 2 unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen bewilligen.

Antrag

Die Ausnahmegewilligung für die Erweiterung des Recyclingplatzes auf der Parzelle Nr. 1547/II sei mit folgender Auflage zu erteilen:

Auflage

Alle Recyclingflächen auf der Deponie Rheinau sind nach Abschluss der Deponietätigkeit aufzulösen und zu rekultivieren.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Landes- und Ortsplanung, Bau- und Wohnungswesen, Wasserbau	6
Raumordnung, Ortsplanung, Ortsbildschutz	61
Ortsplanung	612

7. Kernentwicklung Nendeln: Einsetzung einer Arbeitsgruppe 184

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

Bereits der Entwurf des Richtplans 2009 zeigt eine mögliche Entwicklung der Gemeinde mit Zeitsprüngen ins Jahr 2017 und ins Jahr 2027 auf. Gleichzeitig werden im Richtplan Lösungsansätze beschrieben, wovon ein Lösungsansatz die Kernentwicklung von Nendeln ist.

Am 24.6.2009 erteilte der Gemeinderat darum der Hochschule FL den Auftrag, folgende Fragen zu bearbeiten:

- Wo befindet sich in Zukunft der Kern von Nendeln?
- Wie gross soll dieser Kern sein und welche Funktionen kann dieser beinhalten?
- Welche Rolle spielt die Bahnlinie und somit das Bahnareal in Nendeln?
- Wo und wie kann sich der Ortsteil Nendeln zukünftig entwickeln?

Am 2. Juni 2010 wurden die Ergebnisse dem Gemeinderat vorgestellt.

Am 27. November 2010 fand in Nendeln die Dorfwerkstatt zur Vision Nendeln 2022 statt. Es fanden sich rund 40 Teilnehmerinnen und Teilnehmer ein. Somit konnte ein repräsentatives Meinungsbild der Bevölkerung anlässlich der Gruppenarbeiten eingeholt werden.

In 5 Gruppen wurden Themenschwerpunkte erarbeitet. Zusammenfassend können folgende Hauptanliegen festgehalten werden:

- Die Dorfkernentwicklung und die zukünftige Strassenführung ist der Bevölkerung sehr wichtig
- Die Gruppen sind sich einig, dass eine neue Strassenführung / Strassenraumgestaltung zur Entlastung des Zentrums durchdacht werden muss
- Die Bevölkerung soll vor einer Entscheidung nochmals in geeigneter Form miteinbezogen werden.

Basierend auf diesem Wissen und Unterlagen soll jetzt eine Arbeitsgruppe eingesetzt werden, welche bis zum Sommer 2012 konkretere Ideen zur Kernentwicklung Nendeln ausarbeiten soll, damit diese dann dem Gemeinderat unterbreitet werden können.

Zusammensetzung der Arbeitsgruppe

Die Arbeitsgruppe soll sich aus folgenden Personen zusammen setzen

Günther Kranz, Vorsitzender
Pia Rieley, Gemeinderätin
Albert Kindle, Gemeinderat
Jochen Ott, Gemeinderat
Mario Hundertpfund, Gemeinderat
Christoph Schneider, Ortsplaner
Dagmar Schächle, Kohlbrunnen 4, Nendeln
Horst Schönrock sen., Keltenstr. 1, Nendeln
Tanja Plüss, Meder 3, Nendeln
Beat Kranz, Feldkircher Strasse 35, Nendeln
Sally Kranz, Bahngasse 21, Nendeln
Marxer Cornelia, Alemannenstr. 6, Nendeln
Eigenmann Philipp, Churer Str. 60, Nendeln
Siegfried Risch, Leiter Bauwesen
Philipp Suhner, Leiter Kanzlei

Antrag

Die Arbeitsgruppe sei mit der vorstehenden Besetzung einzusetzen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Hochbauverwaltung, Gemeindebauten	62
Errichtung und Erweiterung von Gemeindegebäuden, Einrichtung und Möblierung, Arbeitsvergaben, Nachtragskredite etc.	621

8. Kindergarten am Schönabüel: Umbau und Sanierung / Arbeitsvergabe: Architekturauftrag 185

Antragsteller Leiter Hochbau / Beurteilungsgremium Kindergarten Schönabüel

Bericht

Am 13. April 2011 hat der Gemeinderat die geplanten Umbau- und Sanierungsarbeiten mit dem Kinderspielplatz und der Fussgängererschliessung Bölsfeld sowie dem Verpflichtungskredit über CHF 3'500'000.00 für die Gesamtanlagekosten zugestimmt.

Im Mai 2011 wurde ein Studienwettbewerb im Verhandlungsverfahren mit einem planungswettbewerblichen Dialog gemäss ÖAWG gestartet. Von den acht eingeladenen Architekturbüros haben sechs teilgenommen.

Bei der Konzeptbeurteilung am 16. September 2011 konnte das Beurteilungsgremium auch aufgrund der zu hohen Anlagekosten kein Siegerprojekt definieren. Drei der eingereichten Studien schieden aus. Die drei anderen Studien wurden aufgrund der besseren Funktionalität und der gehobenen Architekturqualität zur Überarbeitung freigegeben. Die Überarbeitung wurde mit dem Ziel formuliert, die machbaren Flächen- und Volumenreduktionen sowie die daraus resultierende Anlagekostenreduktion zu erreichen.

An der zweiten Sitzung des Beurteilungsgremiums am 7. November 2011 wurde einstimmig die Konzeptstudie der PIZ architektur, Nendeln, als Siegerprojekt gewählt.

Folgende Gründe haben zu diesem Entscheid geführt:

- gut durchdachte und wirtschaftlich vertretbare Gebäudeerweiterung
- minimale statische Eingriffe am Bautenbestand
- gute Funktionalität
- attraktiver und ansprechender Architekturausdruck

Ebenfalls überschreitet das Siegerprojekt von den verbleibenden Studien den budgetierten Kostenrahmen am geringsten.

Präsentation der verschiedenen Projekte

Architekt Martin Erhart stellt die einzelnen Projekte anhand der Pläne mit deren Vor- und Nachteilen vor.

Marcel Foser legt das Vorgehen im Studienwettbewerb nochmals kurz dar. Die Qualität des Projektes konnte durch diesen Wettbewerb nachhaltig erhöht werden. Mit 0.5% der Anlagekosten konnte mit wenig Aufwand das Projekt qualitativ weiter entwickelt werden.

Kostenzusammenstellung

Vorbereitungsarbeiten	CHF	200'000.00
Gebäude	CHF	2'010'000.00
Betriebseinrichtungen	CHF	200'000.00
Umgebung (Spielplatz und Fussweg)	CHF	300'000.00
Baunebenkosten	CHF	540'000.00
Ausstattungen	CHF	300'000.00
Reserve	CHF	<u>300'000.00</u>
Total	CHF	<u>3'850'000.00</u>

Die Bruttogeschossfläche beträgt 942m². Das Volumen beläuft sich auf 3'963m³.

Phasenplan

Ausschreibung und Auswahlverfahren	Juli 2011 – Dezember 2011
Projektierung	Dezember 2011 – Januar 2012
Ausschreibung / Vergabe	Dezember 2011 – August 2012
Realisierung	Januar 2012 – Juli 2013
Bezug	Nach den Sommerferien 2013

Diskussion

Ein Gemeinderat möchte wissen, wie die grosse Fassade technisch und energetisch gelöst wird. Technisch ist dies lösbar, indem ein Zwischenraum mit einem Sonnenschutz erstellt wird. Noch ist nicht genau geklärt, wie das Projekt energetisch umgesetzt wird. Sowieso ist aber das vorliegende Projekt dasjenige, welche die Kosten am besten im Griff hat.

Für einen Gemeinderat ist wichtig, dass die Folgekosten ein massgebendes Kriterium für die Ausgestaltung des Umbaus sind. Ebenfalls muss das Problem des Raumklimas mit der grossen Fassade gelöst werden.

Der Leiter Hochbau unterstreicht auch von sich aus die Wichtigkeit der nachhaltigen und ökonomischen Bauart. Die Abteilung Bauwesen ist auf dieses Thema sensibilisiert. Der Kostenrahmen von CHF 3,5 Mio. muss eingehalten werden. Eventuell müssen aber bezüglich der Minergie-Ausgestaltung Abstriche in Kauf genommen werden.

Für die Mitglieder des Gemeinderates ist klar, dass am Kostenrahmen von CHF 3,5 Mio. festzuhalten ist.

Der Vorsteher wünscht genauere Erklärungen zur Berechnung der Leistungen des Architekten. Ein Honorar von 100% geht davon aus, dass die Planung, die Ausschreibung, die Oberbauleitung, die örtliche Bauleitung sowie das Kostencontrolling durch die PIZ architektur ausgeführt werden. Vorliegend sollen aber die örtliche Bauleitung sowie das Kostencontrolling in Absprache mit der PIZ architektur anderweitig vergeben werden. Gemäss SIA-Norm reduziert sich das Honorar somit um 42%.

Architekturauftrag

Basierend auf dem Studienwettbewerb wird das Projekt nun weiter verfolgt. Damit die Planungen in Angriff genommen werden können, muss dem Architekturbüro PIZ architektur, Nendeln, nun ein Architekturauftrag vergeben werden. Die Honorarsumme basiert auf der voraussichtlichen Teilleistung von 58% der aufwandbestimmenden Baukosten.

Anträge

1. Die Juryberichte des Beurteilungsgremiums seien zur Kenntnis zu nehmen.
2. Der Architekturauftrag sei basierend auf dem Studienwettbewerb (im Rahmen der voraussichtlichen Teilleistungen von 58%) an die PIZ architektur, Nendeln, im Betrag von CHF 290'000.00 inkl. MwSt. zu vergeben.

Beschlüsse

1. Dem Antrag 1 wird einstimmig angenommen.
2. Dem Antrag 2 wird einstimmig angenommen.

Tiefbau, Strassen- und Brückenunterhalt	63
Strassen und Wege A-Z (Strassenkorrekturen, Strassenbeleuchtung, Strassenpläne, neue Strassen, Strassennamen)	631.1
9. Sägastrasse, Nendeln: Belagsergänzung / Nachtragskredit und Arbeitsvergabe	186

Antragsteller Leiter Tiefbau

Bericht

Am 24. August 2011 wurde durch den Gemeinderat für Belagsarbeiten auf der Sägastrasse, Abschnitt Bahnhof bis zum Erlabach, ein Auftrag an die Firma Wilhelm Büchel AG, BERN, vergeben. Die Vergabe erfolgte nach den Bestimmungen des öffentlichen Auftragswesens (ÖAWG) in den Landeszeitungen. Die Belagsarbeiten der Sägastrasse und Ziegelmahdstrasse erfolgte gegliedert in einer Ausschreibung.

In der Zwischenzeit hat die WLU ihr Projekt vom Erlabach bis zur Schwemmeggass erweitert. Das heisst, dass die WLU einen Graben von ca. 1.50m Breite im Strassenbereich benötigt und diesen anschliessend neu asphaltieren wird.

Daher drängt sich die Frage auf, ob zusätzlich zu diesen 1.50m der verbleibende Belag von 3.50m ebenfalls durch die Gemeinde Eschen zu den Konditionen gemäss der Offerte vom 24. August 2011 asphaltiert werden soll.

Es ist mit Kosten von CHF 55'000.00 für diese zweite Etappe der Belagssanierung zu rechnen.

Budget

In der Investitionsrechnung 2011 ist ein Betrag von CHF 80'000.00 für die erste Etappe vorgesehen. Die nicht voraussehbare Erweiterung kann mit einem Nachtragskredit von CHF 55'000.00 bestritten werden.

Anträge

1. Die zusätzlichen Belagsarbeiten an der Sägastrasse, Teilabschnitt Erlabach bis Schwemmegass, seien zu genehmigen
2. Es sei ein Nachtragskredit für die zusätzlichen Belagsarbeiten von CHF 55'000.00 zu sprechen.
3. Die Belagsarbeiten seien an die wirtschaftlich günstigste Firma Wilhelm Büchel AG, BERN, zum Preis von CHF 55'000.00 inkl. MWST. zu vergeben.

Beschlüsse

1. Der Antrag 1 wird einstimmig angenommen.
2. Der Antrag 2 wird einstimmig angenommen.
3. Der Antrag 3 wird einstimmig angenommen.

Baulandbeschaffung, Abgabe von Gemeindeboden zur Erstellung von Wohn- und Gewerbebauten, Baurechtsverträge 663

10. Übertragung eines Baurechts / Entscheid über die Ausübung des Vorkaufsrechts der Gemeinde Eschen / Entscheid über das weitere Vorgehen 187

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

Mit Schreiben vom 8. November 2011 richtet der Grundeigentümer des Baurechts Nr. 20273, Silligatter 35B, ein Schreiben an den Gemeindevorsteher.

Darin teilt der Grundeigentümer mit, dass er beabsichtigt, das Baurecht zum Preis von mindestens CHF 625'000.00 zu verkaufen. Da die Gemeinde ein Vorkaufsrecht besitzt, möchte er wissen, ob die Gemeinde Eschen dieses Recht ausüben möchte.

Rechtliches

Zur Beurteilung, unter welchen Bedingungen die Gemeinde Eschen das Vorkaufsrecht geltend machen kann, sind zwei Ebenen zu beachten. Auf der einen Seite hat der Gemeinderat Eschen am 23. August 2001 das Reglement über die Abgabe von Baurechten für Wohneinheiten erlassen und sämtliche bisher erlassenen diesbezüglichen Reglemente aufgehoben.

Auf der anderen Seite besteht bezüglich des Baurechtes im Silligatter ein Baurechtsvertrag, welcher am 21. Dezember 1998 im Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt FL eingetragen wurde.

Beide Ebenen beinhalten Aussagen zur Übertragbarkeit von Baurechten.

Reglement über die Abgabe von Baurechten für Wohneinheiten

In Ziff. IX, Abs. 1, ist geregelt, dass der Baurechtsnehmer bei einem beabsichtigten Verkauf das Baurecht in jedem Falle primär der Gemeinde Eschen zum Kauf anzubieten hat. Die Gemeinde Eschen hat ein Vorkaufsrecht. Ziff. IX, Abs. 1, Satz 4 des Reglements hält fest, dass „die Bedingungen und die mindestens beschränkte Befristung zur Ausübung dieses Vorkaufsrechtes im Baurechtsvertrag genau festgelegt werden ... (können).“

Das heisst, dass im vorliegenden Reglement keine Aussagen zur Höhe des Übernahmeprices gemacht werden.

Deshalb ist auf Ziff. IV, Seite 13 (Vorkaufsrecht) des Baurechtsvertrages zu verweisen, wo die Bedingungen, d.h. die Höhe des Preises im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechtes, festgelegt wurden.

In Ziff. IX, Abs. 1 + 2, ist geregelt, dass bei einem Verzicht auf das Vorkaufsrecht der Gemeinde es ihr obliegt, die Ausschreibung des Baurechtes zum Verkauf zu den vom Baurechtsnehmer festgelegten Bedingungen durchzuführen. Der Baurechtsnehmer hat seine Verkaufsabsichten öffentlich, durch zweimaliges Inserieren in den Landeszeitungen kundzumachen mit Angabe seines Namens und der Bezeichnung des Objektes. Die Wartefrist beträgt drei Monate. Ein allfälliger Erwerber hat in jedem Fall den Kriterien zum Erwerb eines Baurechtes gemäss dem gegenständlichen Reglement zu entsprechen. Die Übertragung muss vom Gemeinderat genehmigt werden.

Baurechtsvertrag vom 21. Dezember 1998

In Ziffer IV, Seite 13, ist das Vorkaufsrecht der Baurechtsgeberin am Baurecht gegenüber jedem Erwerber geregelt.

Das Vorkaufsrecht steht der Gemeinde Eschen zu denselben Bedingungen zu, wie dieses einem Dritten verkauft würde. Der Baurechtsgeberin wird seitens der Baurechtsnehmer für den Fall der Ausübung dieses Vorkaufsrechtes durch die Baurechtsgeberin eine Preislimitierung in der Weise eingeräumt, dass diese ihr Vorkaufsrecht für denjenigen Preis geltend machen kann, welcher sich bezogen auf den Zeitpunkt der Ausübung dieses Vorkaufsrechtes auf zwei Drittel des aufgrund einer amtlichen Verkehrswertschätzung ermittelten Schätzwertes (ohne Bodenwert) ergibt.

Falls die Erstellungskosten höher sind wie der Preis, der sich aus der Verkehrswertschätzung ergibt, macht die Baurechtsgeberin ihr Vorkaufsrecht zu diesem höheren Preis geltend.

Erwägungen

Die Gemeinde Eschen kann gemäss den vorstehenden Ausführungen das Vorkaufsrecht für denjenigen Preis geltend machen, welcher bei zwei Drittel des amtlichen Verkehrswertes liegt. Falls die Erstellungskosten höher sind – was zu erwarten ist – ist aber dieser Preis zu bezahlen.

Bevor diese Werte ermittelt werden, soll der Gemeinderat entscheiden, ob die Ausübung des Rechtes überhaupt in Frage kommt. Sollte er nämlich darauf verzichten, ist es nicht nötig, das Grundstück schätzen zu lassen, da dann der Baurechtsnehmer die Bedingungen, d.h. den Preis, ohne Zutun der Gemeinde festlegen kann.

Bezüglich des weiteren Vorgehens spricht sich der Gemeinderat dafür aus, dass Bruno Nipp die Ausschreibung und die Punktebewertung im Auftragsverhältnis der Gemeinde auf Kosten des Grundeigentümers durchführen soll.

Anträge

1. Auf die Ausübung des Vorkaufsrechts sei zu verzichten.
2. Die Ausschreibung sowie die Punktierung seien auf Kosten des Baurechtsnehmers durch zu führen.

Beschlüsse

1. Der Antrag 1 wird einstimmig angenommen.
2. Der Antrag 2 wird einstimmig angenommen.

Gemeindevoranschlag, Budget

941

11. Voranschlag 2012**188****Antragsteller** Finanzkommission / Leiter Finanz- und Rechnungswesen**Bericht**

Gestützt auf das Gemeindegesetz vom 20. März 1996/Nr. 76, 6. Finanzhaushalt, Abteilung C "Voranschlag" Art. 96 Budgetprinzipien, hat der Gemeinderat bis Ende November den Voranschlag für das folgende Kalenderjahr nach den in diesem Gesetzesartikel aufgeführten Grundsätzen festzusetzen.

Mit dem Voranschlag ist der Zuschlag auf die Vermögens- und Erwerbssteuer festzulegen.

Die ausführliche Berichterstattung erfolgt in der Beilage zu diesem Antrag und mit ausführlichem Zahlenmaterial, dem summarisch aufbereiteten Voranschlag.

Zusammenfassung

Die Begriffe Finanzkrise, Wirtschaftskrise, Schuldenkrise, Währungskrise, Finanzplatzkrise geistern nicht nur umher, sondern hinterlassen auch deutliche Spuren, wie dies der Voranschlag 2012 des Landes deutlich aufzeigt. Zusätzliche Steuereinbussen generiert das neue, mit dem Eigenkapitalzinsabzug versehene Steuergesetz, welches ab 1. Januar 2011 in Kraft ist und dessen Auswirkungen erstmalig im Jahr 2012 feststellbar sein werden. Der abzugsfähige Eigenkapitalzins führt zu volatileren Steuereinnahmen, was sich insbesondere in wirtschaftlich schlechteren Jahren negativ bemerkbar macht.

Die gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen treffen die Gemeinde Eschen jeweils mit einigen Jahren Verzögerung, was auf die Systematik des Finanzausgleiches zurückzuführen ist. Die Faktoren zur Berechnung des Finanzausgleiches, welche sinkende Steuereinnahmen grösstenteils ausgleichen, werden vom Land jeweils für mehrere Jahre bestimmt, was eine höhere Planungssicherheit ermöglicht. Im Sommer 2010 wurde im Landtag das Ziel „Ausgeglicherer Staatshaushalt bis 2015“ definiert. In diesem Zusammenhang wurde auch der Finanzausgleich für die Jahre 2012 – 2015 neu festgelegt, wobei dem Landtag die Möglichkeit gegeben wurde, diesen ab dem Jahr 2014 erneut anzupassen, falls das Ziel „Ausgeglicherer Staatshaushalt bis 2015“ ohne weitere Kürzungen nicht zu erreichen ist. Das neue Berechnungsmodell führt für den Voranschlag 2012 der Gemeinde Eschen zu einem Einnahmerückgang von CHF 1.67 Mio.

Laufende Rechnung

Die Aufwendungen (vor Abschreibungen) der Laufenden Rechnung belaufen sich für den Voranschlag 2012 gesamthaft auf rund CHF 18.18 Mio. Erfreulich ist, dass der Trend der stetig steigenden Kosten der Laufenden Rechnung, welcher bis 2009 anhielt, gebrochen werden konnte. So ist eine Gegenentwicklung der laufenden Kosten ab dem Voranschlag 2010 ersichtlich. Diese sollte auch in den künftigen Jahren fortgesetzt werden, weshalb das Projekt zur finanziellen Konsolidierung des Gemeindehaushaltes weiter vorangetrieben wird. Einzelne der zu erarbeitenden Massnahmen werden bereits im 2012 umgesetzt. Andere Massnahmen werden mehr Zeit benötigen, bis diese umgesetzt sind und sich positiv auf die Finanzen auswirken können.

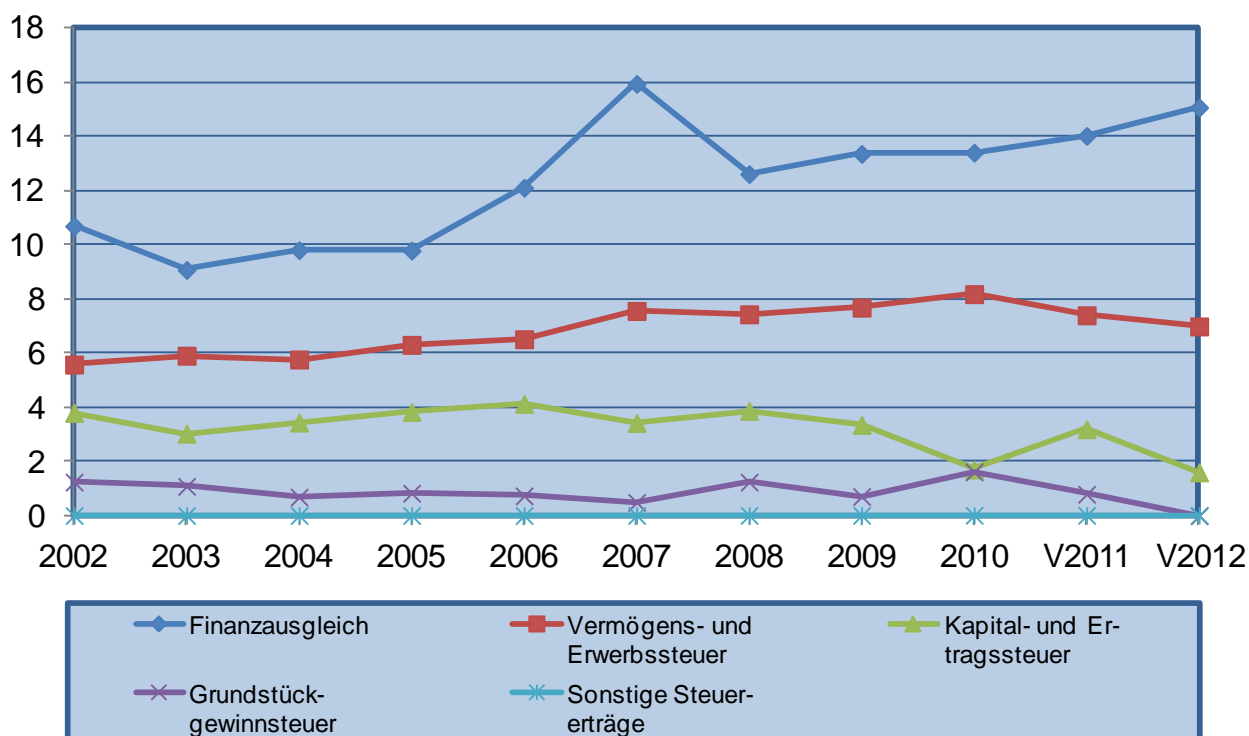
Laufende Rechnung	Voranschlag				Rechnung
	2012	2011	Abweichung		2010
			in CHF	%	
Ertrag	27'140'500	28'987'500	-1'847'000	-6.37	32'951'943
Aufwand	18'184'500	18'188'000	-3'500	-0.02	17'973'303
Cashflow	8'956'000	10'799'500	-1'843'500	-17.07	14'978'640
Abschreibungen	13'725'500	10'281'000	3'444'500	33.50	10'945'995
Ertragsüberschuss		518'500			4'032'645
Aufwandsüberschuss	4'769'500				

Die Gesamtaufwendungen (ohne Abschreibungen) von CHF 18.18 Mio. gliedern sich in die wesentlichen Sparten Personalaufwand mit einem Anteil von 36.6 %, in den Sachaufwand mit 27.5 % und in die Beitragsleistungen mit 31.7 %.

Die Erhöhung der Abschreibungen um CHF 3.44 Mio. ist auf das höhere Investitionsvolumen zurückzuführen. Hierbei wirken sich insbesondere die Investitionen im Bereich Tiefbau stark aus, da diese im selben Jahr zu 100 % abgeschrieben werden.

Die laufenden Erträge reduzieren sich gegenüber dem Voranschlag 2011 um rund CHF 1.85 Mio. oder um 6.37 %. Durch das Finanzzuweisungssystem (Stabilitätsfaktor aufgrund der Festlegung des Mindestfinanzbedarfs pro Einwohner) werden die konjunkturellen Einbrüche grösstenteils abgefangen. Die Reduktion der Erträge ist somit nur im geringen Umfang konjunkturell bedingt, sondern ist auf die Neuregelung des Finanzzuweisungssystems zurückzuführen. Unter dem bisher geltenden Finanzzuweisungssystem wären die Erträge um CHF 1.67 Mio. höher ausgefallen. Diese Kürzung führt somit zu Mindereinnahmen von 5.8 % gegenüber dem Vorjahr. Aus diesen Zahlen wird ersichtlich, dass auch die Gemeinde Eschen einen hohen Beitrag zur Sanierung des Staatshaushaltes zu bezahlen hat. Eine erneute Reduktion des Finanzausgleiches ist zuweilen bis 2015 nicht vorgesehen. Aufgrund der negativen Entwicklung des Staatshaushaltes, kann eine erneute Diskussion über die Zuweisungen an die Gemeinden derzeit nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Bei der Budgetierung der verschiedenen Steuerarten haben die Gemeinden die örtlichen Gegebenheiten in Bezug auf das Steueraufkommen zu berücksichtigen, wobei die landesweite Entwicklung berücksichtigt wurde. Es ist kein leichtes Unterfangen die zu erwartenden Steuererträge zu budgetieren, da nach wie vor die Ertragsentwicklung der Unternehmen im Produktions- und Dienstleistungsbereich schwierig einzuschätzen ist. Im Laufe der Budgetierung ist auf einen Zeitpunkt abzustellen, an welchem die Daten erhoben, analysiert und in den Voranschlag eingerechnet werden.



Steuereinnahmen 2002 – 2012 in CHF Millionen

Investitionsrechnung

Die Bruttoinvestitionen belaufen sich im Voranschlag 2012 auf CHF 14.46 Mio. und liegen damit um CHF 4.29 Mio. über dem Vorjahresbudget. Die grösste Ausgabenkategorie stellen dabei die Investitionen in den gesamten Tiefbau mit CHF 8.39 Mio. dar. Hierbei sind insbesondere die Investitionen in den Strassenbau (CHF 4.19 Mio.), die letzte Etappe zur Sanierung der Altdeponie Tentschagraba (CHF 2.0 Mio.) und die Neuausrichtung/Sanierung des Friedhofes von CHF 0.67 Mio. erwähnenswert.

Die Hochbauinvestitionen von CHF 2.94 Mio. liegen um CHF 1.45 Mio. über dem Vorjahresbudget. Die Totalsanierung des Kindergartens Schönbühl von CHF 1.8 Mio. macht hierbei 61.22 % der gesamten Hochbauinvestitionen aus.

Beträge in Höhe von CHF 2.61 Mio. fliessen in die Beteiligungen, wie WLU, ARA, Hallenbad SZU und an die Stiftung LAK inkl. Betreuungszentren. Dies stellt eine Erhöhung gegenüber dem Vorjahresbudget von CHF 1.02 Mio. dar, welche insbesondere auf die Sanierung Hallenbad SZU zurückzuführen ist (CHF 0.9 Mio.).

In die Beschaffung von Mobilien (Fahrzeuge, Maschinen und Kleingeräte) werden CHF 0.49 Mio. investiert. Diese Ausgaben liegen mit rund CHF 0.16 Mio. unter dem Budget 2011 bzw. CHF 0.27 Mio. unter dem Budget 2010. In dieser Ausgabenkategorie ist im kommenden Jahr unter anderem die Ersatzbeschaffung des Forstfahrzeuges von CHF 0.09 Mio. enthalten. In den EDV-Bereich für die Gemeindeverwaltung, die Kindergärten und die Primarschulen werden CHF 0.16 Mio. investiert.

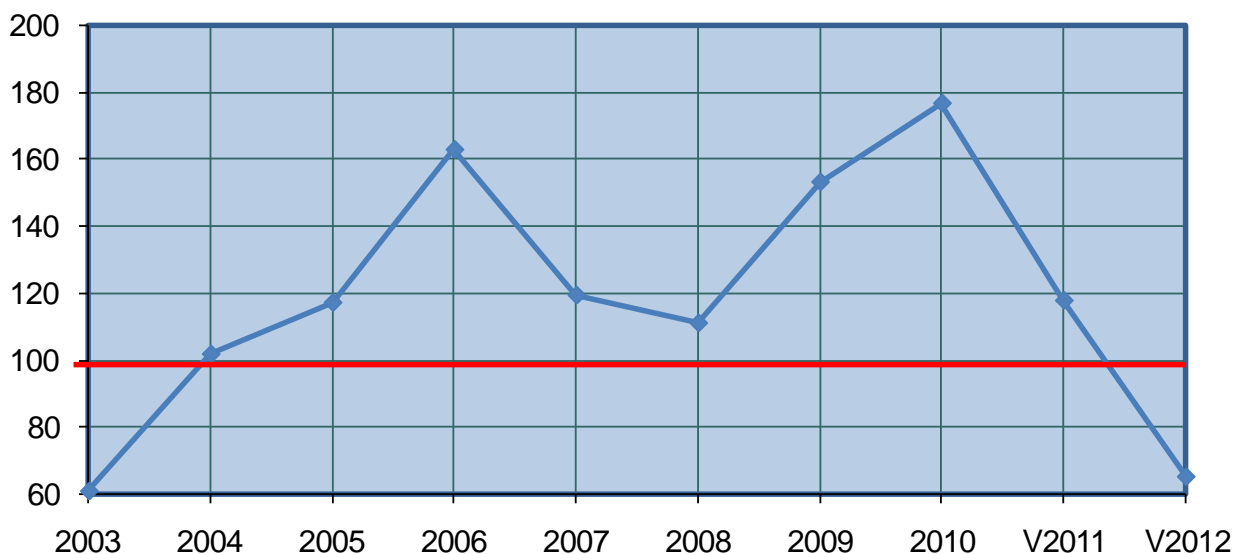
Gesamtrechnung

Die Gesamtrechnung (Laufende Rechnung und Investitionsrechnung) schliesst mit einem budgetierten Finanzierungsfehlbetrag von CHF 4.77 Mio. ab. In der Gesamtrechnung des Voranschlags 2011 wurde mit einem Finanzierungsüberschuss von CHF 1.63 Mio. gerechnet.

Gesamtrechnung	Voranschlag				Rechnung
	2012	2011	Abweichung		2010
			in CHF	%	
Laufende Aufwendungen	18'184'500	18'188'000	-3'500	-0.02	17'973'303
Investive Ausgaben	14'459'500	10'166'000	4'293'500	42.23	11'283'036
Gesamtausgaben	32'644'000	28'354'000	4'290'000	15.13	29'256'339
Erträge Laufende	27'140'500	28'987'500	-1'847'000	-6.37	32'951'943
Investive Einnahmen	729'500	993'000	-263'500	-26.54	2'799'640
Gesamteinnahmen	27'870'000	29'980'500	-2'110'500	-7.04	35'751'583
Mehreinnahmen		1'626'500			6'495'244
Mehrausgaben	4'774'000				

Für den Voranschlag 2012 beträgt der Selbstfinanzierungsgrad 65 %. Der Voranschlag 2011 ist mit einem Selbstfinanzierungsgrad von 118 % budgetiert. Die geplanten Nettoinvestitionen für das Verwaltungsvermögen können somit nicht nur aus den im Jahre 2012 erarbeiteten Mitteln finanziert werden, sondern bedürfen einer Reserveentnahme. Eine Aufnahme von fremden Mitteln ist nicht notwendig, da über genügend Eigenmittel verfügt wird.

Wird der tiefere Selbstfinanzierungsgrad genauer analysiert, ist ersichtlich, dass der Rückgang, nebst den tieferen Einnahmen (Finanzausgleich), vollumfänglich auf die höheren Investitionen zurückzuführen ist. Dies kann auch als Investitionsrückstau der vergangenen Jahre bezeichnet werden. Es handelt sich somit nicht um strukturelle Kosten, sondern vielmehr um bewusste Investitionen in die Zukunft, welche den Selbstfinanzierungsgrad sinken lassen. Aufgrund der Eigenfinanzierung von CHF 8.96 Mio. und den bestehenden Reserven ist der Selbstfinanzierungsgrad von 65 % im 2012 gut verkraftbar.



Gelingt es der Gemeinde, den ab 2010 gegangenen Weg fortzuführen und weiter die laufenden Kosten zu reduzieren, kann auch künftig ein genügend hoher Cashflow erzielt werden um weiterhin in die Zukunft investieren zu können, ohne dass hierzu fremde Mittel aufgenommen werden müssen. Es bleibt jedoch festzuhalten, dass die Gemeinde auch weiterhin auf den Finanzausgleich des Landes angewiesen sein wird.

Einleitung des Vorstehers

Nach den Rahmenbedingungen des Budgets geht der Vorsteher auf die Einnahmeseite ein. Die Einnahmen sind eher konservativ budgetiert. Die Trefferquote war in der Vergangenheit relativ gut. Leider ist bezüglich der Kapital- und Ertragssteuer eine schlechte Prognose zu erwarten. Hier spürt die Gemeinde Eschen wegen der weltweiten Wirtschaftslage direkte Auswirkungen auf ihre Ertragslage.

Bezüglich der Aufwendungen ist zu sagen, dass diese in den Strukturen so gewachsen sind. Viele Ausgaben basieren auf laufenden Verträgen und sind so gegeben. Sparbemühungen in den beeinflussbaren Bereichen können zu schmerzhaften Auswirkungen führen. Gerade diese Thematik wird mit dem laufenden Projekt der Haushaltssanierung untersucht.

Der Vorsteher ist überzeugt, zusammen mit den Mitgliedern der Finanzkommission ein effizient und effektiv gestaltetes Budget präsentieren zu können. Die laufenden Aufwendungen, verbunden mit den Abschreibungsvorschriften führen leider aber zu einem Defizit, welches aber die Gemeinde Eschen aufgrund seiner Eigenkapitallage gut verkraften kann.

Ebenfalls ist sichergestellt, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter 2012 gut ausgelastet sind und viele Aufgaben zu erledigen haben.

Die Rechnung wird dem fakultativen Referendum unterstellt sowie der Regierung zur Genehmigung vorgelegt.

Präsentation des Budgets

Der Leiter Finanz- und Rechnungswesen präsentiert das Budget 2012. Ebenfalls wird der Mechanismus des Finanzausgleichs erklärt, da er einen wesentlichen Bestandteil des Budgets der Gemeinde Eschen bildet.

Anträge

1. Der Voranschlag 2012 mit einem Aufwandüberschuss in der Laufenden Rechnung von CHF 4'769'500.00 und einem Deckungsfehlbetrag in der Gesamtrechnung von CHF 4'774'000.00 sei zu genehmigen.
2. Der Gemeindesteuerzuschlages zur Vermögens- und Erwerbssteuer sei für das Kalenderjahr 2012 bei 200% festzulegen.

Beschlüsse

1. Der Antrag 1 wird einstimmig angenommen.
2. Der Antrag 2 wird einstimmig angenommen.

Eschen, 7. Dezember 2011

Günther Kranz
Gemeindevorsteher

Siglinde Marxer
Vizevorsteherin

Philipp Suhner
Leiter Kanzlei