



PROTOKOLLAUSZUG DER SITZUNG DES GEMEINDERATES 19/12

Datum / Zeit	Mittwoch, 24. Oktober 2012 / 18.00 – 21.15 Uhr
Ort	Gemeindehaus Eschen, Sitzungszimmer Gemeinderat, St. Martins-Ring 2, 9492 Eschen
Vorsitz	Gemeindevorsteher Günther Kranz
Gemeinderäte	Werner Bieberschulte, Gina Hasler, Mario Hundertpfund, Albert Kindle, Siglinde Marxer, Werner Marxer, Manfred Meier, Jochen Ott, Pia Rieley
Entschuldigt	Viktor Marxer
Anwesend	Siegfried Risch, Leiter Bauwesen, (Trakt. Nrn. 131, 134, 136, 137) Martin Büchel, Leiter Tiefbau (Trakt. Nrn. 133 und 135) Marcel Foser, Leiter Hochbau (Trakt. Nr. 132)
Protokoll	Leiter Kanzlei Philipp Suhner

Traktanden

1.	Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls Nr. 16/12	
2.	Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls Nr. 17/12	
3.	Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls Nr. 18/12	
4.	Vernehmlassungsbericht: Abänderung des Waldgesetzes	128
5.	Vernehmlassungsbericht: Abänderung des Steuergesetzes / Stellungnahme	129
6.	Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz	130
7.	Baulandumlegung Hub Nord: Anordnung	131
8.	Grundstück Nr. 354 / Post Eschen: Kauf von 481/1000 ME-Anteilen	132
9.	Strasse Wirtschaftspark Eschen: Bauingenieur / Arbeitsvergaben	133
10.	Tiefgarage Eschen – Sanierung Wassereintritte mit Massnahmenkonzept	134
11.	Hausteileweg: Brückenverbreiterung	135
12.	Grenzfeststellung / Vermarkung: Nachtragskredit	136
13.	Amtliche Vermessung Eschen (Operat 9): Gebiete Büel, auf Berg und Linnholz / Verpflichtungskredit	137
14.	Übertragung eines Baurechts / Entscheid über die Ausübung des Vorkaufsrechts der Gemeinde Eschen / Entscheid über das weitere Vorgehen	138

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

1. Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls Nr. 16/12

Antragsteller Gemeindevorsteher

Antrag

Das Gemeinderatsprotokoll 16/12 vom 26. September 2012 sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

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

2. Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls Nr. 17/12

Antragsteller Gemeindevorsteher

Antrag

Das Gemeinderatsprotokoll 17/12 vom 26. September 2012 sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

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

3. Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls Nr. 18/12

Antragsteller Gemeindevorsteher

Antrag

Das Gemeinderatsprotokoll 18/12 vom 3. Oktober 2012 sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Vernehmlassungsverfahren der Regierung	006.1
Forstwirtschaft	75
Allgemeine und grundsätzliche Angelegenheiten, Waldwirtschaftsplan, Gesetze, Verordnungen etc.	750

4. Vernehmlassungsbericht: Abänderung des Waldgesetzes **128**

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

Mit Schreiben vom 9. Oktober 2012 unterbreitet die Regierung des Fürstentums Liechtenstein den Vernehmlassungsbericht der Regierung betreffend Abänderung des Waldgesetzes. Eine Stellungnahme zum vorliegenden Bericht ist bis zum 12. Januar 2013 an das Ressort Umwelt, Raum, Land- und Waldwirtschaft möglich.

Zusammenfassung

Die Vernetzung ökologisch bedeutsamer Lebensräume gilt im Naturschutz seit Jahren als eine der vordringlichsten Aufgaben und ist darum als zentrale Forderung im Naturschutzgesetz aus dem Jahre 1996 verankert. Oft sind es landwirtschaftliche Nutzflächen, die mittels Neuanlagen von Hecken und Feldgehölzen verschiedener Grösse eine beträchtliche ökologische Aufwertung erfahren können. Der Forderung nach mehr und auch grossflächigeren Gehölzen in intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen steht die berechtigte Forderung der Landwirtschaft zum vollumfänglichen Erhalt der heute ausgeschiedenen Landwirtschaftszone gegenüber.

Dieser Konflikt widerspiegelt sich auch in der geltenden Rechtslage. So führt insbesondere die Neuanlage von Bestockungen mit mehr als 250 m² Grünfläche nach der geltenden Gesetzeslage zu einer Konkurrenz zwischen den Bestimmungen des Waldgesetzes und dem Gesetz über die Erhaltung und Sicherung des landwirtschaftlich nutzbaren Bodens. Eine Bestockung mit Waldbäumen und -sträuchern, welche mehr als 250 m² Fläche beansprucht, wird gemäss den Bestimmungen des Waldgesetzes ungeachtet deren Entstehung zu Wald. Sobald eine Bestockung infolge ihrer Grösse rechtskräftig als Wald gilt, entsteht ein Widerspruch zum Gesetz über die Erhaltung und Sicherung des landwirtschaftlich nutzbaren Bodens, wonach das der Landwirtschaftszone zugeordnete Land der landwirtschaftlichen Nutzung zu erhalten ist und weder zweckentfremdet noch vermindert werden darf.

Dieser Widerspruch lässt sich mit einer Änderung von Art. 2 des heute in Kraft stehenden Waldgesetzes lösen, indem für Bestockungen in der Landwirtschaftszone eine Ausnahme hinsichtlich der Entstehung von Wald vorgesehen wird. Gemäss dem neuen Art. 2 Abs. 4 des Waldgesetzes sollen mit Waldbäumen und Sträuchern bestockte Flächen in der Landwirtschaftszone, welche mit dem Ziel der Extensivierung oder Lebensraumvernetzung für wildlebende Pflanzen und Tiere geschaffen werden, nicht als Wald gelten.

Artikel 23 Abs. 3 des Waldgesetzes muss aufgrund der Neufassung von Art. 49 Abs. 2 des Jagdgesetzes abgeändert werden. Diese Abänderung hat keine materiellen Auswirkungen zur Folge.

Anträge

1. Das Ressort Forst- und Landwirtschaft sei mit der Ausarbeitung einer Stellungnahme zu beauftragen.
2. Die Stellungnahme sei bis zum 19. Dezember 2012 dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Beschlüsse

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

Vernehmlassungsverfahren der Regierung 006.1

Steuern 92

Allgemeine und grundsätzliche Angelegenheiten, gesetzliche Grundlagen 920

5. Vernehmlassungsbericht: Abänderung des Steuergesetzes / Stellungnahme 129

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

Mit Schreiben vom 19. September 2012 unterbreitet die Regierung des Fürstentums Liechtenstein den Vernehmlassungsbericht der Regierung betreffend Abänderung des Steuergesetzes. Das Ressort Verwaltung wurde beauftragt, eine Stellungnahme zu verfassen. Diese Stellungnahme musste bis zum 12. Oktober 2012 an das Ressort Finanzen übermittelt werden, was bereits geschehen ist.

Stellungnahme

Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme, welche wir gerne wahrnehmen.

Aufgrund der bestehenden Prognosen wird es, wie im Vernehmlassungsbericht erwähnt, kurz und mittelfristig zu keiner wirtschaftlichen Erholung kommen. Dies spiegelt sich, verstärkt durch den Effekt des neuen Steuergesetzes, in den Steuereinnahmen wider. Der Vernehmlassungsbericht sieht deshalb insbesondere Änderungen vor, welche zu Mehreinnahmen führen werden. Die Gemeinde hat hierzu keine Änderungen bzw. Ergänzungen anzubringen.

Wir halten jedoch fest, dass die Gemeinden bei der Totalrevision des Gesetzes über die Landes- und Gemeindesteuer nicht involviert wurden, obwohl die Gemeindekassen über ein enormes, praxisorientiertes Wissen verfügen. So haben die Gemeindekassiere bereits bei der Vernehmlassung zur Totalrevision des Gesetzes über die Landes- und Gemeindesteuern darauf hingewiesen, dass die Neuerungen einen administrativen Mehraufwand und weniger Steuereinnahmen bedeuten werden, was auch so eingetroffen ist. Wir würden es begrüßen, künftig auch Vertreter der Gemeindekassen in entsprechende Arbeitsgruppen zu involvieren, damit gemeinsam praktikable und effiziente Lösungen erarbeitet werden.

Falls bei der Behandlung der einzelnen Punkte noch Fragen auftauchen, stehen Ihnen die Unterzeichneten gerne zur Verfügung.

Antrag

Die vorliegende Stellungnahme sei nachträglich zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Gemeindebürgerrecht, Ehrenbürgerrecht, Einbürgerungen 016

6. Erleichterte Einbürgerung infolge längerfristigem Wohnsitz 130

Antragsteller Gemeindevorsteher

Gesuchstellerin Michaela Hogge, Grossfeld 47, 9492 Eschen mit den mj. Kindern
Luca Hogge, Sandro Hogge und Sarina Hogge

Bericht

Frau Michaela Hogge hat für sich und ihre minderjährigen Kinder 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.

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.

Raumordnung, Ortsplanung, Ortsbildschutz 61

Baulandumlegungen, Baulandbeschaffung, Baulanderschliessung 614

7. Baulandumlegung Hub Nord: Anordnung 131

Antragsteller Leiter Bauwesen

Bericht

Das Gebiet Hub Nord beinhaltet die Parzellen Nrn. 1618, 1619, 1622, 1623, 1632, 1633, 1635, 1636, 1643, 1645, 1649, 1650, 1651, 2237 und liegt in der Wohnzone A. Die bebauten und unbebauten Grundstücke sollen zwecks Erschliessung durch eine Baulandumlegung neu geordnet werden. Durch diese Umlegung sollen nach Lage und Form zweckmässig gestaltete und erschlossene Grundstücke entstehen.

Für die Durchführung einer Baulandumlegung ist der Gemeinderat zuständig. Gemäss Gesetz über die Baulandumlegung (LGBl 1991 Nr. 61) sind folgende Schritte notwendig:

1. Anordnung durch Gemeinderat
2. Grundeigentümersammlung
3. Einleitungsbeschluss
4. Vermessungsrechtliche Grundlage
5. Neuzuteilungsplan
6. Kostenverteilung

Der damalige Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 22. November 2006 die Baulandumlegung „Hub Nord“ angeordnet und die Durchführung der gemäss Gesetz über die Baulandumlegung (LGBI. 1991 Nr. 61; Art. 4) vorgeschriebenen Grundeigentümersammlung beschlossen.

Die Grundeigentümersammlung fand am 18. Dezember 2006 statt. An dieser Versammlung wurde bereits der Entwurf des Neuzuteilungsplanes mit dem Umlegungs- und Abzugssperimeter vom September 2006 vorgestellt. Die Mehrheit der Grundeigentümer sprach sich gegen den Entwurf des Neuzuteilungsplan mit den Umlegungs- und Abzugssperimeter aus, da die Gemeinde Mauren bezüglich der anliegenden Grundstücke im Hoheitsgebiet Mauren mit einzubeziehen sei.

Inzwischen konnten die gewünschten Punkte der Grundeigentümersammlung mit der Gemeinde Mauren geklärt werden. Die Gemeinde Mauren stimmt einer flächengleichen Änderung der Gemeindegrenze mit der Bedingung zu, dass die Grundeigentümer ebenfalls mit der Grenzänderung einverstanden sind. Eine parallele Baulandumlegung mit einer eventuellen Erschliessung über das Gemeindegebiet Mauren lehnt die Gemeinde Mauren ab.

Innerhalb des Umlegungsperimeters gemäss Entwurf vom September 2006 gab es wesentliche Veränderungen im Bezug auf die Eigentumsverhältnisse und Grundstücksflächen. Aufgrund dessen muss der Neuzuteilungsplan mit dem Umlegungs- und Abzugssperimeter überarbeitet werden.

Um Verfahrensrechtliche Fehler zu Umgehen, empfiehlt die Abteilung Bauwesen die Baulandumlegung „Hub Nord“ neu anzuordnen und in einem weiteren Schritt eine neue Grundeigentümersammlung einzuberufen.

Erwägungen

Die Gemeinde Eschen hat im Jahr 2006 mit der Landumlegung begonnen. Mittlerweile sind sechs Jahre vergangen. Das Projekt ist seit längerem sistiert. Nach Meinung des Leiters Bauwesen muss die Gemeinde dieses Projekt weiter bearbeiten oder abbrechen.

Gemäss Art. 4 Abs. 3 kann anlässlich der Grundeigentümersammlung eine Abstimmung über die Durchführung der Landumlegung durchgeführt werden. Die Umlegung kann nicht durchgeführt werden, wenn sich im Rahmen dieser Abstimmung eine Mehrheit der in die Umlegung einbezogenen Grundeigentümer dagegen ausspricht.

Ziel ist es, anlässlich der Grundeigentümersammlung einen solchen Entscheid über die Durchführung herbei zu führen, damit das Stimmungsbild im Umlegungsgebiet klar wird.

Somit erhält die Gemeinde Klarheit darüber, ob die Grundeigentümer eine Umlegung mehrheitlich wünschen.

Ziel ist es, die Grundeigentümersammlung noch vor Weihnachten 2012 durch zu führen.

Anträge

1. Die Anordnung der Baulandumlegung „Hub Nord“ des Gemeinderates vom 22. November 2006, Trakt. Nr. 214, sei aufzuheben.
2. Die Durchführung der Baulandumlegung „Hub Nord“ sei gemäss Gesetz über die Baulandumlegung neu anzuordnen.
3. Die Durchführung der Grundeigentümersammlung gemäss Art. 4 des Gesetzes über die Baulandumlegung sei zuzustimmen.

Beschlüsse

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

Hochbauverwaltung, Gemeindebauten

62

Allgemeine und grundsätzliche Angelegenheiten

620

8. Grundstück Nr. 354 / Post Eschen: Kauf von 481/1000 ME-Anteilen**132****Antragsteller** Gemeindevorsteher**Bericht**

Das Postgebäude mit den Alterswohnungen wurde vom Land Liechtenstein und der Gemeinde erstellt, welches nach zweieinhalbjähriger Bauzeit, im Mai 2000 bezogen werden konnte. Die Verantwortung für die Projektleitung war beim Land Liechtenstein. Mit dem Kauf der 4 ½ Zimmer Postleiterwohnung im 2001, erhielt die Gemeinde Eschen die Mehrheitsanteile des Gebäudes.

Ursprünglich beschäftigte sich der Gemeinderat Eschen bereits im Jahr 2007 mit vorbereitenden Arbeiten, damit Landerwerbsverhandlungen über die Wertquote des Landes aufgenommen werden können. Im Oktober 2010 hat die Regierung bestätigt, ihre Grundstücks- und Liegenschaftsanteile (Wertquote 481/1000) an die Gemeinde Eschen verkaufen zu wollen. Ab Juni 2011 fanden verschiedene Verhandlungsbesprechungen zur käuflichen Übernahme der Stockwerkeinheit statt.

Die Gemeinde ist an der Übernahme der Grundstücks- und Liegenschaftsanteile interessiert. Der kompakte, gut positionierte und volumetrische Baukörper im Zentrum von Eschen ist strategisch, wirtschaftlich und ortsplanerisch für die Gemeinde wichtig. Das Gebäude ist erweiterbar und kann umgenutzt werden. Es fügt sich gut in die bestehenden Bauten im Ortszentrum ein. Zudem sind Anfragen verschiedener Interessenten eingegangen, ihre Dienstleistungen und Gewerbe im Gebäude auszuüben.

Auf Grund der Bewertung und der Schätzung der Liegenschaft einerseits durch das Land Liechtenstein (2 Schätzungen) und andererseits durch die Liegenschaftsbewertung der Gemeinde, haben sich die beiden Parteien am 5. September 2012 auf den Wert CHF 2'075'000.00 der angebotenen Landesliegenschaftsanteile geeinigt. Der verhandelte Kaufpreis versteht sich netto.

Die energetischen und bautechnischen Mängel der Baute sind seit längerem bekannt. Eine entsprechende Sanierung der Aussenhülle ist in Planung. Mit den baulichen Massnahmen zur Umnutzung für interessierte Nutzer soll die normenkonforme Aussenhüllensanierung erfolgen.

Die Wertquoten von 481/1000 umfassen folgende Räume:

Sonderrecht an der Post, bestehend aus div. Räumen im Erd- und Untergeschoss. Stockwerk Nr.1, mit 11 zugewiesenen Abstellplätzen in der Tiefgarage.

Erwägungen

Zwar befindet sich die Liegenschaft energetisch nicht im besten Zustand und muss saniert werden. Es besteht auch bezüglich der Optik Handlungsbedarf. Diese Tatsachen sind aber im Kaufpreis von CHF 2'075'000.00 bereits berücksichtigt worden.

Die LASE beschäftigte sich in mehreren Sitzungen in diesem Jahr mit dem Postgebäude. Es ist vorgesehen, das Postgebäude zu einem Haus der Gesundheit zu machen. Dabei soll aber die Post möglichst im Gebäude belassen werden, da die Poststelle gut frequentiert wird.

Aktuell laufen mit mehreren Nutzern Gespräche über die zukünftige Nutzung des Gebäudes.

Die bereits heute im Eigentum stehenden Wertquoten bringen der Gemeinde Eschen eine Nettoendite, welche in den letzten Jahren erreicht werden konnte. Ziel ist es, die vorstehend zu erwerbenden Anteile weiter zu verkaufen oder so zu vermieten, dass eine Nettoendite erzielt werden kann. Die Wertanteile des Landes erzielen ebenfalls eine Nettoendite.

Sollten Anteile weiter verkauft werden, müssen sich diese Grundeigentümer an der Gesamtsanierung beteiligen.

Die Liegenschaft befindet sich unmittelbar im Eschner Dorfplatz in unmittelbarer Nähe zu Gemeindeverwaltung, Kirche, Pfrundbauten, Kreuz-Areal und weiteren Einkaufsmöglichkeiten. Das Grundstück sowie das Gebäude sind deshalb für die Gemeinde Eschen aus wirtschaftlicher, strategischer und ortsplanerischer Sicht für die Gemeinde Eschen sehr wichtig. Mit der Übernahme des Erdgeschosses an dieser prominenten Lage hat es die Gemeinde Eschen selber in der Hand, zu einer Zentrumsbelebung beizutragen.

Momentan laufen via die Abteilung Bauwesen konzeptionelle Abklärungen. Die ersten Schritte in diesem Prozess zeigen auf, dass das Gebäude mittels einer anderen Erschliessung besser zugänglich gemacht werden kann. Ebenfalls bestehen Möglichkeiten, eine attraktivere Nutzung zu ermöglichen.

Die Kosten der Vertragsaufbereitung und allenfalls weitere Kosten werden gemeinsam je zur Hälfte getragen. Allfällige Steuerfolgen richten sich nach dem Gesetz.

Anträge

1. Dem Kauf der Stockwerkeigentumseinheit Nr. 8196 (481/1000 ME-Anteil an Grundstück Nr. 354) sei zum Preis von CHF 2'075'000.00 zu genehmigen.
2. Es sei der Regierung zuzusichern, dass der Gemeinderat im 1. Halbjahr 2013 über den Kauf der alten Post Nendeln einen Entscheid fällen wird.

Beschlüsse

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

Tiefbau, Strassen- und Brückenunterhalt	63
Strassen und Wege A-Z (Strassenkorrekturen, Strassenbeleuchtung, Strassenpläne, neue Strassen, Strassennamen)	631.1

9. Strasse Wirtschaftspark Eschen: Bauingenieur / Arbeitsvergaben 133

Ausstand Manfred Meier (Art. 50 Abs. 1 lit. d GemG)

Antragsteller Leiter Tiefbau

Bericht

Auf dem Areal der ThyssenKrupp Presta AG entsteht ein Neubau für ein Parkhauses der ThyssenKrupp Presta AG mit 620 PW-Einstellplätzen.

Bezug nehmend auf den Richtplan 2012 ist der Hauptzubringer von der Essanestrasse bei der Firma Reich Transporte AG geplant. Dadurch wird die unerwünschte, gefährliche Ausfahrt „Tergarten“ in die Essanestrasse für PKW's und LKW's gesperrt bzw. für den geplanten Fuss- und Radweg freigegeben. Somit ist die Erschliessung für das Parkhaus über die Reich Transporte AG – Manioca – Parkhaus – Umspannwerk notwendig.

Beginn der Bauarbeiten ist im April 2013 vorgesehen.

Die Ausschreibung der Bauingenieurarbeiten erfolgte nach dem Gesetz über das öffentliche Auftragswesen (ÖAWG) im Verhandlungsverfahren. Die zwischenzeitlich eingegangenen Offerten liegen kontrolliert vor.

Bauingenieurarbeiten

Gemäss Vergabeprotokoll unterbreitete die Firma Sprenger & Steiner Anstalt, Triesen, mit dem Offertpreis von CHF 143'738.30 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

Budget

Im Budget 2012 ist eine Summe von CHF 70'000.00 unter der Konto Nr. 620.501.43 für die Planung und Bauleitung vorgesehen. Die notwendigen Summen für die Planung, Bauleitung und Ausführung sind im Budget 2013 geplant. Vorbehältlich der Zustimmung durch den Gemeinderat erfolgt der Ausbau im Jahr 2013. Ist wird mit Gesamt-Kosten von rund CHF 1'300'000.00 gerechnet.

Anträge

1. Der Kredit von CHF 70'000.00 für die Planung und Bauleitung seien frei zu geben.
2. Es sei ein Verpflichtungskredit über die Jahre 2012 / 2013 über den Betrag von CHF 145'000.00 zu sprechen.
3. Die Bauingenieurarbeiten inkl. Planung und Bauleitung der Strasse Wirtschaftspark Eschen seien an die wirtschaftlich günstigste Firma Sprenger & Steiner Anstalt, Triesen, zum Offertpreis von CHF 143'738.30 inkl. MwSt. zu vergeben.

Beschluss

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

Tiefbau, Strassen- und Brückenunterhalt

63

Parkieranlagen, Parkplätze, Vorplätze

631.4

10. Tiefgarage Eschen – Sanierung Wassereintritte mit Massnahmenkonzept 134

Antragsteller Leiter Bauwesen

Bericht

Die Bauten im Zentrum von Eschen rund um die Gemeindeverwaltung wurden in den letzten Jahren ständig durch neue Etappen ergänzt und an die bestehenden Bauten angebaut. Die verschiedenen Bauten sind durch zwei eingeschossige Tiefgaragen miteinander erschlossen, welche aber zu unterschiedlichen Zeitpunkten erstellt wurden. Die beiden Tiefgaragen befinden sich auf derselben Ebene und sind lediglich durch eine Dilatationsfuge voneinander getrennt.



gelb = 1966
violett = 1981
blau = 1987
orange = 1998
grün = 2002

Seit längerer Zeit tritt regelmässig Wasser am Boden und an den Wänden, insbesondere an den Arbeits- und Dilatationsfugen, in die Tiefgaragen ein. Dadurch entstehen teilweise grosse Wasserlachen und ein starker, unangenehmer Geruch verbreitet sich bei den Aufgängen. Der Benutzerkomfort ist somit eingeschränkt.

Da für die Analysierung der Ursache Spezialisten resp. Fachexperten notwendig sind, beauftragte die Abteilung Bauwesen auf Empfehlung der LIA hierzu das Ingenieurbüro Infratest GmbH, Zürich.

Die Analysierung ergab, dass einerseits durch die Erstellung der Bauten in den verschiedenen Jahren (1966-2002) die Materialisierungen, Dehnungen und Setzungen disharmonisch sind und andererseits sind die Bauten im Grundwasser bzw. und/oder im Hangwasserlauf platziert. Durch diese Platzierung entsteht im Untergrund ein enormer Wasserdruck, der an den Schwachstellen wie Dilatationsfugen ins Innere der Baute gelangt. Hierbei ist aber zu beachten, dass dies auf keine Mängel an den Bauten zurückzuführen ist.

Anhand der Zustandserfassung und des Schadenplans konnten 13 Massnahmen zur Sanierung der Tiefgaragen ausgearbeitet werden. Es ist vorgesehen, verschiedene Massnahmen auszuführen.

Eine dementsprechende Offerte für die Sanierung von der Firma Infratest GmbH liegt vor. Die Kosten für die Sanierung belaufen sich auf CHF 80'000.00 inkl. MwSt. und die Ingenieurarbeiten auf CHF 20'000.00 inkl. MwSt.

Die Tiefgaragen sind durch die Wassereintritte in der Statik nicht gefährdet jedoch mit den Jahren werden die Folgeschäden deutlich grösser.

Budget

Im Budget 2012 sind die Kosten für die Sanierung der Tiefgaragen auf dem Konto Dorfplatz / Tiefgarage Konto Nr. 090.503.01 nicht vorgesehen. Jedoch ist für die Sanierung der Busspur ein Betrag von CHF 220'000.00 im Budget 2012 bewilligt. Gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 4. Juli 2012 wurde dieses Projekt ins Jahr 2013 verschoben.

Erwägungen

An den Stellen, wo Massnahmen ausgeführt werden, soll in den nächsten 10 Jahren die Tiefgarage dicht bleiben. Allerdings ist es aufgrund des Hangdruckes nicht auszuschliessen, dass sich das Wasser neue Wege sucht und an anderen Orten ein Wassereintritt erfolgt. Es gibt keine Garantie, dass die Tiefgarage überall dicht bleibt und der Gemeinderat sowie die Abteilung Bauwesen sind sich einig, dass die Sanierung von Wassereintrittsstellen eine immer fort wählende Angelegenheit bleiben wird.

Normalerweise ist im Rhythmus von 10 Jahren mit Sanierungen an einer Tiefgarage zu rechnen.

Anträge

1. Dem Projekt Sanierung Wassereintritt Tiefgaragen sei zuzustimmen.
2. Das Budget 2012 auf dem Konto Nr. 090.503.01 in der Höhe von CHF 100'000.00 inkl. MwSt. sei für die Sanierung Wassereintritt Tiefgaragen freizugeben.
3. Die Ingenieurarbeiten seien an die Firma Infratest GmbH, Zürich, in der Höhe von CHF 20'000.00 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.

Tiefbau, Strassen- und Brückenunterhalt	63
Brücken und Durchlässe, Über- und Unterführungen	633

11. Hausteileweg: Brückenverbreiterung 135

Antragsteller Leiter Tiefbau

Bericht

Der Hausteileweg verbindet die Schwemmegasse mit der Schwarzen Strasse und ist im Radverkehrskonzept als Radverbindung eingetragen. Zudem werden zwei bestehende Landwirtschaftsbetriebe über diesen Weg erschlossen.

Im Budget 2012 ist vorgesehen, diesen Weg mit einer HMT (Heissmischtragschicht) zu versehen. Gleichzeitig sollte auch die bestehende Brücke zur Schwarzen Strasse verbreitert werden, damit die landwirtschaftlichen Fahrzeuge im Rahmen einer normalen Schleppkurve und ohne Benutzung des Wieslandes in die Schwarze Strasse einfahren können.

In der Zwischenzeit wurde festgestellt, dass der Hausteileweg stark belastet wird und trotz wirksamer Kofferung erheblichen Bewegungen und Verwindungen ausgesetzt ist. Aufgrund dessen erkannte man, dass ein einfacher HMT Belag diesen Belastungen nicht standhalten kann.

Im Hinblick auf die Weglänge (1100 m) und der damit verbundenen hohen Kosten scheint es angebracht, möglichst nachhaltige und in Bezug auf das Kosten-Nutzenverhältnis optimale Massnahmen zu treffen.

Währenddessen wurden der Materialaufbau und die Mächtigkeit der bestehenden Wegfundation mittels Sondagen überprüft. Es stehen drei Ausführungsvarianten zur Verfügung, die sich qualitativ aber auch in finanzieller Hinsicht unterscheiden:

- Variante 1 Konventionelle, einschichtige Heissmischtragschicht
- Variante 2 Zweischichtige Heissmischtragschicht mit zwischenliegender Belagsarmierung
- Variante 3 Stabilisierung der Fundationsschicht (Kalk, Bitumen) und Einbau Heissmischtragschicht

Aufgrund des torfhaltigen Untergrunds, dessen schlechte Foundationseigenschaften nicht verändert werden können, ist es nicht möglich, eine langfristig stabile Fahrbahn zu erstellen, die den gegebenen Belastungen setzungsfrei standhält. Eigene Erfahrungen und die Einschätzung von Spezialisten im Wegebau auf Rietböden zeigen das auf.

Gemäss Vergabeprotokoll unterbreitete die Firma E. + G. Marxer AG, Mauren, mit dem Offertpreis von CHF 55'598.40 inkl. MwSt. das wirtschaftlich günstigste Angebot.

Budget

Im Budget 2012 ist eine Summe von 178'000.00 (inkl. Asphaltierung der ganzen Strasse) unter der Konto Nr. 800.501.00 vorgesehen.

Erwägungen

Die geplanten Massnahmen wurden mit diversen Fachleuten besprochen. Es besteht zwar ein erfreulich grosser Koffer von 50 – 60 cm Stärke, aber er ist in sich nicht stabil. Unabhängig ob der Hausteileweg asphaltiert wird oder nicht, muss die eingangs erwähnte Brücke verbreitert werden.

Mittels Projektstudie für tragende und nicht tragende Bauteile wurde die Submission für die Baumeisterarbeiten erarbeitet und gemäss ÖAWG im Verhandlungsverfahren ausgeschrieben.

Die drei erwähnten Varianten wurden vom Geologen überprüft. Aufgrund seiner Abklärungen kann die Variante 2 ausgeschlossen werden. Die Varianten 1 und 3 sind realisierbar. Die Variante 1 kostet CHF 205'000.00. Die Variante 3 kostet CHF 365'000.00. Die Variante 1 hat gemäss der Auskunft von Fachleuten das beste Kosten-Nutzen-Verhältnis und wird zur Ausführung im Jahr 2013 empfohlen. Abschliessend soll der Gemeinderat im Budgetprozess 2013 über die Ausführung entscheiden.

Die Differenz zwischen der Kreditfreigabe und der Arbeitsvergabe ist mit Ingenieurleistungen, Baukosten für das Gelände sowie für die Vermessung zu begründen.

Anträge

1. Der Kredit von CHF 80'000.00 sei frei zu geben.
2. Die Baumeisterarbeiten seien an die wirtschaftlich günstigste Firma E. + G. Marxer AG, Mauren zum Offertpreis von CHF 55'598.40 inkl. MwSt. zu vergeben.

Beschlüsse

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

Vermessungswesen, Grundbuchs- und Katasterwesen 65

Grundstückvermessung im Gemeindegebiet, Grundstücknummerierung, Neuvermessung 655

12. Grenzfeststellung / Vermarkung: Nachtragskredit 136

Antragsteller Leiter Bauwesen

Bericht

Die Vermessungen der beiden Operate 1 und 2 (Wohnzonen Eschen und Nendeln) sowie der Alpen und Gemeindewaldungen (AGW) konnten nun im 2012 vollständig abgeschlossen werden.

Die Operate 4 (Brüel, Rietteile) und 7 (Streuiriet, Ganada, Bameder) werden im 2013 abgeschlossen und im Grundbuch eingetragen. Es ist geplant die Schlusserhebung der Operate 4 und 7 im November 2012 durchzuführen und damit gleichzeitig die Auflage des Kostenverteilers der Grenzfeststellung und Vermarkung auszuführen, so dass seitens der privaten Grundeigentümer ein Kostenbetrag betreffend der Operate 4 und 7 von ungefähr CHF 130'000.00 zurückfliesst.

Das Operat 6 (Bendererfeld, Malanser) befindet sich derzeit in Bearbeitung. Die Feldbegehungen mit den Grundeigentümern sind abgeschlossen. Als nächstes wird hier die Auflage der Verpflockung im Frühjahr 2013 durchgeführt. Die Bearbeitung der Operate 8 (Rheinau) und 9 (Büel, auf Berg, Linnholz) ist für die Jahre 2013/2014 bzw. 2014/2015 geplant.

Im Budget 2012 ist für die Arbeiten der Grenzfeststellung und Vermarkung ein Betrag in Höhe von CHF 80'000.00 im Konto Nr. 105.582.00 genehmigt. Aufgrund der unerwarteten guten Arbeitsfortschritte, ist ein Nachtragskredit auf dem Konto Nr. 105.582.00 in der Höhe von CHF 70'000.00 notwendig.

Rechtliches

Gemäss Art. 92 und Art. 97 des Gemeindegesetzes LGBl. Nr. 76 vom 20. März 1996 sind für Kreditüberschreitungen die Genehmigung oder für nicht im Voranschlag vorgesehene Ausgaben Nachtragskredite einzuholen. Diese Regelung ist bindend und bedarf stets besonderer Beachtung.

Art. 97 Gemeindegesetz (Nachtragskredite)

¹⁾ Fehlt für einen im Laufe des Verwaltungsjahres notwendigen Aufwand der Kredit oder reicht der im Voranschlag bewilligte Kredit nicht aus, so ist vor Eingehung der neuen Verpflichtung oder Vornahme der Zahlung vom Gemeinderat ein Nachtragskredit zu beschliessen.

²⁾ Nachtragskredite entfallen für Zahlungen, die teuerungsbedingt sind oder sich aufgrund gesetzlicher Anteile Dritter an bestimmten Erträgen zwingend ergeben.

Antrag

Der Nachtragskredit in der Investitionsrechnung 2012 in der Höhe von CHF 70'000.00, Konto Nr. 105.582.00 sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Vermessungswesen, Grundbuchs- und Katasterwesen	65
Grundstückvermessung im Gemeindegebiet, Grundstücknummerierung, Neuvermessung	655
13. Amtliche Vermessung Eschen (Operat 9): Gebiete Büel, auf Berg und Linnholz / Verpflichtungskredit	137

Antragsteller Leiter Bauwesen

Bericht

Die vor etwa 140 Jahren erstellten Katasterpläne im Format 1:2000 genügen, aufgrund unvollständig nachgeführten Änderungen der Besitzesverhältnisse auf den Katasterplänen nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Ziel der Grundbuchvermessung ist die Erstellung neuer Pläne sowie die Bereinigung und Anpassung des Grundbuchs an die heutigen Verhältnisse. Des Weiteren wird mit der Grundbuchvermessung auch der Grunddatensatz der amtlichen Vermessung auf dem Landinformationssystem (LIS) aufgearbeitet. Da dieses System die Grundlage für alle weiteren LIS-Themen und die meisten Planungsaufgaben einer Gemeinde ist, ist die Gemeinde Eschen daran interessiert, diese Daten sobald wie möglich flächendeckend über das gesamte Gemeindegebiet zu erfassen.

Vor der Neuvermessung eines Gebietes muss die Grenzfeststellung sowie die Vermarkung der Grundstücke vorgenommen werden. Das vorgesehene Gebiet ist ca. 40ha gross und umfasst die Gemeindegebiete Büel, auf Berg und Linnholz.

Die entstehenden Kosten für die Grenzfeststellung und Vermarkung der Grundstücke sind (gemäss Gesetz zur amtlichen Vermessung) zu ¼ von der Gemeinde Eschen und zu ¾ von den Grundeigentümern zu tragen. Hingegen trägt die Kosten einer anschliessenden Neuvermessung zu 100% das Land Liechtenstein. Die Kosten für die Grenzfeststellung / Vermarkung des vorgesehenen Gebietes belaufen sich gemäss Kostenschätzung auf CHF 210'000.00 inkl. MwSt.

Für die Ausführung der Neuvermessungsarbeiten in der Gemeinde Eschen ist gemäss Auftragserteilung der liechtensteinischen Regierung der pat. Ing.-Geometer Hanno Konrad Anstalt zuständig.

Erwägungen

Nach dem Operat 9 ist noch das Operat 8 offen.

Anträge

1. Die Fortsetzung der amtlichen Vermessung bzw. die Grenzfeststellung und Vermarkung der Gebiete Büel, Auf Berg und Linnholz sei zu befürworten.
2. Die Arbeiten der amtlichen Vermessung bzw. Grenzfeststellung und Vermarkung der Gebiete Büel, Auf Berg und Linnholz seien an die Firma Ing.-Geometer Hanno Konrad Anstalt zu vergeben.
3. Der Perimeter des Gebietes gemäss vorliegendem Übersichtsplan sei zu genehmigen.
4. Im Budget seien folgende Beträge aufzunehmen: Budget 2013: CHF 70'000.00. Budget 2014: CHF 100'000.00. Budget 2015: CHF 40'000.00.
5. Der Verpflichtungskredit für die Grenzfeststellung und Vermarkung der Gebiete Büel, auf Berg und Linnholz in der Höhe von CHF 210'000.00 sei zu genehmigen.

Beschluss

1. Der Antrag 1 wird einstimmig angenommen.
2. Der Antrag 2 wird einstimmig angenommen.
3. Der Antrag 3 wird einstimmig angenommen.
4. Der Antrag 4 wird einstimmig angenommen.
5. Der Antrag 5 wird einstimmig angenommen.

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

- 14. Übertragung eines Baurechts / Entscheid über die Ausübung des Vorkaufsrechts der Gemeinde Eschen / Entscheid über das weitere Vorgehen 138**

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

Mit Schreiben vom 16. Oktober 2012 richtet der Grundeigentümer des Baurechts Nr. 20209, Hubbündt 14, ein Schreiben an die Gemeindekanzlei.

Darin teilt der Grundeigentümer mit, dass er beabsichtigt, das Baurecht zu verkaufen. Da die Gemeinde ein Vorkaufsrecht besitzt, möchte der Baurechtsnehmer wissen, ob die Gemeinde Eschen dieses Recht ausüben möchte.

Rechtliches

Das Reglement über die Abgabe von Baurechten für Wohneinheiten (Baurechtereglement Wohneinheiten) vom 1. Januar 2012 führt in Art. 13 zum Vorkaufsrecht am Baurechtsgrundstück aus:

- 1) Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Eschen-Nendeln als Eigentümerin am selbständigen und dauernden Baurecht ein gesetzliches Vorkaufsrecht gemäss Art. 64 Abs. 2 Sachenrecht hat. Für den Fall, dass die Gemeinde das Vorkaufsrecht ausübt, ist sie lediglich verpflichtet, den amtlich geschätzten Verkehrswert ohne Berücksichtigung des Nutzungswertes des Bodens zu bezahlen.
- 2) Die Einräumung des Vorkaufsrechts erfolgt unentgeltlich.
- 3) Der Baurechtsnehmer verzichtet ausdrücklich auf sein gesetzliches Vorkaufsrecht gemäss Art. 66 Abs. 2 Sachenrecht am Grundstück, welches mit dem selbständigen und dauernden Baurecht belastet ist.

Erwägungen

Die Gemeinde Eschen kann gemäss den vorstehenden Ausführungen das Vorkaufsrecht für den amtlich geschätzten Verkehrswert ohne Berücksichtigung des Nutzungswertes des Bodens ausüben.

In den letzten drei Fällen hat der Gemeinderat entschieden, auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes zu verzichten. Bevor der amtlich geschätzte Verkehrswert ermittelt wird, 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.

Anträge

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

Beschlüsse

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

Eschen, 14. November 2012

Günther Kranz
Gemeindevorsteher

Siglinde Marxer
Vizevorsteherin

Philipp Suhner
Leiter Kanzlei