

Protokollauszug der Sitzung des Gemeinderates 22/13

Datum / Zeit: Mittwoch, 18. Dezember 2013 / 17.00 – 21.30 Uhr

Ort: Gemeindehaus Eschen
Sitzungszimmer Gemeinderat
St. Martins-Ring 2
9492 Eschen

Vorsitz: Günther Kranz, Gemeindevorsteher

Gemeinderäte: Werner Bieberschulte, Gemeinderat
Gina Hasler, Gemeinderätin
Mario Hundertpfund, Gemeinderat
Albert Kindle, Gemeinderat
Siglinde Marxer, Vizevorsteherin
Werner Marxer, Gemeinderat
Manfred Meier, Gemeinderat
Jochen Ott, Gemeinderat
Pia Rieley, Gemeinderätin

Entschuldigt: Viktor Marxer, Gemeinderat

Anwesende Gäste: Irene Schurte, Leiterin Personal (Trakt. Nr. 133)
Dr. Wilfried Hoop, Eschen (Trakt. Nr. 135)
Siegfried Risch, Leiter Hochbau (Trakt. Nr. 135)

Protokoll: Philipp Suhner, Leiter Gemeindekanzlei

Traktanden

1.	Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls Nr. 20/13	
2.	Vernehmlassungsbericht: Abänderung des Steuergesetzes	130
3.	Erleichterte Einbürgerung infolge Eheschliessung	131
4.	Workshop des Gemeinderates: Verhaltenskodex / Genehmigung	132
5.	Ersatzanstellung Hauswart PS/KIGA Nendeln m/w	133
6.	Elektronischen Geschäftsverwaltung «GEVER»: Lieferung von Software für ein Dokumentverwaltungssystem / Auftragsvergabe	134
7.	Reglement über die Erschliessungskostenbeiträge / 1. Lesung	135
8.	Primarschule Nendeln: Neubau Turnhalle mit Aussenanlagen	136

Dieses Protokoll umfasst die Seiten 269 bis 281.

Günther Kranz
Gemeindevorsteher

Siglinde Marxer
Vizevorsteherin

Philipp Suhner
Leiter Kanzlei

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

1. **Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls Nr. 20/13**

Antragsteller Gemeindevorsteher

Antrag

Das Gemeinderatsprotokoll 20/13 vom 4. Dezember 2013 sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Vernehmlassungsverfahren der Regierung 006.1

Steuern 92

Allgemeine und grundsätzliche Angelegenheiten, gesetzliche Grundlagen 920

2. **Vernehmlassungsbericht: Abänderung des Steuergesetzes**

130

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

Die Regierung des Fürstentums Liechtenstein übermittelt mit Schreiben vom 4. Dezember 2013 den Vernehmlassungsbericht betreffend die Abänderung des Steuergesetzes. Eine Stellungnahme zum Vernehmlassungsbericht ist bis 24. Januar 2014 an das zuständige Ministerium für Präsidiales und Finanzen zu übermitteln.

Zusammenfassung

Die gegenständliche Vorlage sieht Steuergesetzesänderungen vor, welche zu Mehreinnahmen (beim Land Liechtenstein) führen sollen.

- Im Bereich der Vermögens- und Erwerbssteuer wird vorgeschlagen, dass die Steuereinnahmen eines Teils der beschränkt Steuerpflichtigen gänzlich dem Land zufließen (Mehreinnahmen ca. CHF 3 Mio.) sowie dass die Abzugsmöglichkeiten für Einkäufe in Einrichtungen der beruflichen Vorsorge beschränkt werden.
- Im Bereich der Ertragssteuer wird vorgeschlagen, dass bei der Ermittlung des modifizierten Eigenkapitals zusätzlich zu den übrigen Abzügen ein Abzug in der Höhe von 6% aller Vermögenswerte vorzunehmen ist (Mehreinnahmen ca. CHF 12 Mio.). Alle Ertragssteuerpflichtigen sollen der Mindestertragssteuerpflicht unterstellt werden (Mehreinnahmen ca. CHF 1.5 Mio.). Weiters ist eine Verpflichtung zur Absteuerung der Altreserven vorgesehen.

Bei der Anwendung des neuen Steuergesetzes hat sich gezeigt, dass bei einzelnen Bestimmungen Präzisierungen bzw. gegenseitige Anpassungen der Bestimmungen für unbeschränkt und beschränkt Steuerpflichtige vorzunehmen sind. Zudem wird insbesondere eine Präzisierung bei der Besteuerung von Erträgen aus Investmentfonds, eine 5-jährige Frist für die Nachversteuerung von verrechneten Verlusten von Gruppenmitgliedern und ausländischen Betriebsstätten vorgeschlagen.

Erwägungen

Das Land möchte, dass die Erträge der beschränkt Steuerpflichtigen nur noch dem Land zufließen. Der Aufwand bleibt aber weiterhin bei der Gemeinde, was nicht sein kann. Hier muss sich die Gemeinde zur Wehr setzen. Idealerweise können die Stellungnahmen unter den Gemeinden koordiniert werden.

Die Frist zur Stellungnahme ist sehr knapp bemessen, was kritisiert wird.

Anträge

1. Mit der Ausarbeitung einer Stellungnahme sei das Ressort Verwaltung in Zusammenarbeit mit der Abteilung Finanz- und Rechnungswesen zu beauftragen.
2. Die Stellungnahme sei am 15. Januar 2014 dem Gemeinderat mit Bericht und Antrag zur Beschlussfassung zu unterbreiten.

Beschlüsse

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

Gemeindebürgerrecht, Ehrenbürgerrecht, Einbürgerungen

016

3. Erleichterte Einbürgerung infolge Eheschliessung

131

Antragsteller Gemeindevorsteher

Gesuchsteller Andreas Pfister, Hub 8, 9492 Eschen

Bericht

Herr Andreas Pfister hat bei der Regierung den Antrag auf Aufnahme in das Landes- und Gemeindebürgerrecht im erleichterten Verfahren gestellt. Gemäss §5 des Gesetzes vom 4. Januar 1934 über den Erwerb und Verlust des Landesbürgerrechts (BüG), LGBl. 1960 Nr. 23, idF. LGBl. 2008 Nr. 306, erhält der Bewerber das Bürgerrecht jener Gemeinde, in welcher er zuletzt seinen ordentlichen Wohnsitz hatte. Da in casu Eschen die zuständige Gemeinde ist, übermittelt das Zivilstandsamt eine Kopie des Antrages auf Einbürgerung im erleichterten Verfahren infolge Eheschliessung und ersucht um eine Stellungnahme.

Anträge

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

Beschlüsse

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

Gemeindeorgane und Gemeindeverwaltung

02

Allgemeine und grundsätzliche Angelegenheiten

020

4. Workshop des Gemeinderates: Verhaltenskodex / Genehmigung

132

Antragsteller Gemeindevorsteher

Bericht

Am 30. August 2013, nachmittags, traf sich der Gemeinderat im Bildungszentrum Wald, Maienfeld, zu einem Workshop. Dabei standen folgende Themen im Zentrum der Veranstaltung:

- Standortbestimmung in der Legislatur
- Gemeindeführungsmodelle – Vergleich mit anderen Gemeinden
- Verhaltenskodex / Rollenbilder

Am 25. September 2013 hat der Gemeinderat aufgrund der Ergebnisse aus dem Workshop entschieden, dass ein Verhaltenskodex auszuarbeiten sei. Der Gemeindevorsteher und der Leiter Kanzlei haben sich dann am 12. November 2013 noch einmal mit der HTW Chur zusammen gesetzt und ein ausformulierter Vorschlag mit Ursin Fetz und Antonia Hidber diskutiert.

Verhaltenskodex

Allgemeine Rahmenbedingungen

Der Verhaltenskodex des Gemeinderats Eschen hält die allgemeinen Werte und Ziele fest, zu denen wir uns in unserer Beziehung zur Öffentlichkeit, aber auch im Verhalten gegenüber den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gemeinde Eschen und untereinander bekennen.

Unsere Handlungen richten wir nach diesen alltagstauglichen und konkreten Werten aus. Der Verhaltenskodex trägt dazu bei, dass unsere Servicequalität hoch und den verschiedenen Bedürfnissen angemessen ist. Er gilt als verbindliche Richtlinie für das Verhalten von uns allen gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, aber auch untereinander.

Werte und Grundsätze des Gemeinderats Eschen

Im täglichen Handeln orientieren wir uns an folgenden Grundsätzen:

Optimismus und Teamgeist

Wir haben eine optimistische Grundhaltung zu unserer Arbeit. Dadurch spornen wir auch unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Bürgerinnen und Bürger an. Unser Optimismus hilft uns, die zukunftsorientierten Ziele zu erreichen. Diese streben wir gemeinsam im Team an.

Wir begegnen uns mit Respekt. In unserer Unternehmungskultur hat es auch Platz für verschiedene Meinungen. Neue Argumente aus der Diskussion ziehen wir in unsere Entscheidungsfindung mit ein.

Verantwortung und Ehrlichkeit

Durch unser professionelles Handeln setzen wir das durch die Bevölkerung in uns gesetzte Vertrauen um. Wir begegnen uns innerhalb des Gemeinderats, aber auch den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltung gegenüber mit Vertrauen und Ehrlichkeit und erwarten dies ebenso uns gegenüber. Schwächen und Stärken anderer erkennen und akzeptieren wir. Wir vertrauen darauf, dass Kritik direkt, sachlich und fair angebracht wird.

Qualität und Leistungsbereitschaft

Wir erwarten von uns, dass die getroffenen Entscheidungen eine hohe Qualität haben und auch so umgesetzt werden. Wir setzen uns für eine prosperierende und zukunftsorientierte Gemeinde ein. Das Gemeinwohl steht immer im Vordergrund. Parteipolitische Interessen spielen eine untergeordnete Rolle. Wir gehen mit gutem Beispiel und hoher Leistungsbereitschaft voran. Wir handeln entschlossen und nehmen unseren Handlungsspielraum konsequent wahr. Wir scheuen keine unpopulären Entscheidungen.

Transparenz und Zuverlässigkeit

Uns sind eine offene Kommunikation sowie transparente Information wichtig. Deshalb sind auch unsere Entscheide transparent und nachvollziehbar. Wir akzeptieren demokratische Entscheidungen. Diese werden nach aussen von allen Kolleginnen und Kollegen mitgetragen. Vertrauliche Diskussionen bleiben dagegen intern.

Zuverlässigkeit ist die Grundvoraussetzung für jegliche Zusammenarbeit in unserer Gemeinde. Wir erledigen unsere Aufgaben mit Engagement, zuverlässig und gewissenhaft.

Ausblick

Nach Einführung des Verhaltenskodex könnte in einem weiteren Schritt im Jahr 2014 ein Abgleich der beiden Verhaltensregeln der Verwaltung und des Gemeinderates erfolgen und basierend auf einem gemeinsamen Workshop ein gemeinsamer Verhaltenskodex für die Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und Gemeinderat erarbeitet werden.

Erwägungen

Der vorliegende Entwurf orientiert sich in den wesentlichen Teilen an den 8 Werten, welche der Gemeinderat aus den verschiedenen Leistungswerten, Kommunikationswerten, Kooperationswerten und moralischen Werten an seinem Workshop vom 30. August 2013 herausgearbeitet hat.

Antrag

Der Verhaltenskodex sei zu genehmigen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Personalangelegenheiten 03

Beamtenrecht, Besoldungsgesetz, Arbeitsrecht, Arbeitszeitregelung, Ferien, Überstunden 031

5. Ersatzanstellung Hauswart PS/KIGA Nendeln m/w 133

Antragstellerin Personalkommission

Bericht

Der Hauswart der Primarschule Nendeln, Bruno Allgäuer, trat am 18. Januar 1999 die Stelle als Hauswart zu 100% Stellenprozenten an. Im Mai 2013 kam er auf die Personalleiterin zu und beantragte seine Pensionierung.

Die Ausschreibung lief am Freitag, 15. November 2013 ab. Es gingen 38 Bewerbungen ein.

Antrag

Es sei ein Kandidat aus den drei vorgeschlagenen Personen als Ersatz Hauswart PS/KIGA Nendeln 100% anzustellen.

Beschluss

Marc Walser ist mehrheitlich als neuer Hauswart PS/KIGA Nendeln 100% per 1. April 2014 gewählt.

Geschäftsverteilung, Geschäftsgang, Verwaltungsvereinfachung, Reorganisation, 041
Schriftgutverwaltung, Geschäftsordnungen, Stellenbeschreibungen

6. Elektronischen Geschäftsverwaltung «GEVER»: Lieferung von Software für ein Dokumentverwaltungssystem / Auftragsvergabe 134

Antragsteller Kultur & Projekte

Bericht

Im Frühjahr 2011 haben die Gemeinden Eschen, Mauren, Ruggell, Triesenberg und Schellenberg der HTW Chur den Auftrag erteilt, die Gemeinden beratend bei der Einführung von GEVER zu begleiten. Der Gemeinderat Eschen hat dies am 13. April 2011, Traktandum Nr. 57, beschlossen.

Nachträglich ist Mitte 2012 auch die Gemeinde Vaduz ins Projekt eingestiegen, womit zwischenzeitlich sechs Gemeinden in enger Zusammenarbeit das gleiche Ziel verfolgen.

Prioritäres Ziel dieses Projektes ist, dass die Gemeinden ihre vielfältigen Aufgaben kompetent, effizient und gesetzeskonform wahrnehmen können und längerfristig die heute papierbasierte Geschäftsführung auf eine systematische elektronische Geschäftsverwaltung (GEVER) umstellen.

In einem ersten Schritt wurden die notwendigen organisatorischen Voraussetzungen geschaffen. Dazu haben die sechs Gemeinden ein neues Ordnungssystem erarbeitet, welches den bisherigen Aktenplan ablösen wird. Dies war ein sehr arbeits- und zeitintensiver Prozess, in den auch die Mitarbeitenden in den Gemeinden stark eingebunden wurden.

Zwischenzeitlich wurde anhand einer öffentlichen Ausschreibung in den Landeszeitungen eine Software für ein entsprechendes Dokumentenmanagementsystem evaluiert, welches die Möglichkeit bietet, GEVER in den Projektgemeinden einzuführen und die Verwaltung längerfristig auch E-Government-tauglich zu machen.

Es sind sechs Offerten eingegangen.

Die umfangreiche Ausschreibung war in zwei Phasen gegliedert und die Offerten wurden anhand folgender Kriterien bewertet:

<u>Kriterium</u>	<u>Gewichtung</u>
Leistungen gemäss Anforderungskatalog (52 Anforderungen)	50%
Preis	40%
Präsentation des Systems gemäss Vorgabe (42 Anforderungen)	5%
Systemtest durch Mitarbeitende (24 Aufgaben erledigen)	5%

Die Evaluation der eingereichten Offerten sowie die Systempräsentationen und die Systemtests durch die Mitarbeitenden erwiesen sich als sehr arbeitsintensiv und zeitaufwendig.

Die Projektleiter in den Gemeinden sind davon überzeugt, dass sich dieser Aufwand gelohnt hat, da ein Systementscheid in dieser Grössenordnung und mit den daraus resultierenden langfristigen Folgen für die Mitarbeitenden bei der täglichen Arbeit sehr gut zu überlegen und abzuklären ist.

Nebst den aufgeführten Kriterien wurden auch das Dienstleistungsverhalten, die Referenzen sowie die Qualität des Produktes in anderen, vergleichbaren Verwaltungen abgeklärt.

Kosten

Gesamtpreis alle Gemeinden (inkl. MwSt.)	CHF	418'871.25
davon für Eschen (inkl. MwSt.)	CHF	77'306.40
Jährlich wiederkehrende Kosten (inkl. MwSt.) ab 2015	CHF	6'245.65

Die Lizenzkosten, Implementierungskosten und die Kosten für die Vertragsverwaltung sind fix, während weiteren anfallenden Kosten geschätzt wurden und auch die Kosten für die Protokollverwaltung leicht variieren, weil ein Teil der Gemeinden die Protokollverwaltung bereits im Einsatz haben.

Der Antrag in der vorliegenden Form mit den für die jeweilige Gemeinde angepassten Kosten wird im Dezember den Gemeinderäten in allen am Projekt beteiligten Gemeinden zur Genehmigung vorgelegt.

Budget

Im Budget 2013 sind für die Umsetzung der 2. Phase inklusive Server CHF 67'000.00 enthalten. Im Budget 2014 sind für die Softwarebeschaffung CHF 60'000.00 enthalten. Für 2013 sind folgende Rechnungen ausstehend:

- HTW Chur CHF 13'490.00
- SQL-Datenbank und Serverausbau ca. CHF 10'000.00

Somit sollte der budgetierte Gesamtbetrag von CHF 127'000.00 nicht ausgeschöpft werden.

Erwägungen

Diese Vergabe wird unter dem Vorbehalt gesprochen, dass alle anderen Projektgemeinden die Vergabe gemäss beiliegendem Kostenblatt ebenfalls an die VIS Consulting AG, Lenzburg, genehmigen.

Es haben bereits vier Gemeinden zugestimmt.

Entscheiden sich weitere Liechtensteinischen Gemeinden, GEVER zu nutzen, müssen sie sich an den Projektkosten beteiligen.

Anträge

1. Der Auftrag für die Lieferung der Software für ein Dokumentenverwaltungssystem sei an die Firma VIS Consulting AG, Lenzburg, zum Betrag von CHF 77'306.40 inkl. MWSt. zu vergeben.
2. Es sei der Kredit in der Höhe von CHF 77 306.40 inkl. MWSt. für die Anschaffung der Software frei zu geben.

Beschlüsse

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

Raumordnung, Ortsplanung, Ortsbildschutz 61

Baulandumlegungen, Baulandbeschaffung, Baulanderschliessung 614

7. Reglement über die Erschliessungskostenbeiträge / 1. Lesung

135

Antragsteller Arbeitsgruppe „Reglement über die Erschliessungskostenbeiträge“

Bericht

Am 26. Oktober 2011 hat der Gemeinderat eine Arbeitsgruppe bestimmt, welche einen Entwurf für ein Reglement über die Erschliessungskostenbeiträge auszuarbeiten hat.

Art. 38 des Baugesetzes (BauG) vom 11. Dezember 2008 sieht vor, dass die Gemeinden die Grundeigentümer mit den Erschliessungskosten, welche bei der Erschliessung von Grundstücken entstehen, belasten können. Diese Kosten werden gemäss dem Baugesetz im Zeitpunkt der Erschliessung einer Parzelle fällig. Die Erschliessungskosten können aufgrund des Kostenvoranschlags oder von Teil- und Schlussabrechnungen berechnet werden.

Die Gemeinden können in einem Reglement regeln, wer zum Kreis der Abgabepflichtigen gehört und wie die Bemessungskriterien festgelegt werden.

Im Reglement zur Regelung der Kostentragung bei vorzeitiger Projektierung und Erschliessung ist bereits aufgrund des damals gültigen Rechts geregelt, welche Kosten die Grundeigentümer bei der Projektierung und Erschliessung zu tragen haben. Ebenfalls ist geregelt, welche Kosten die Grundeigentümer zu tragen haben, wenn es zu einer im Verhältnis zum Infrastrukturplan vorzeitigen Projektierung und Erschliessung kommt. Dieses Reglement muss im gleichen Zusammenhang überprüft werden.

Ist-Situation

Das Gesetz über die Baulandumlegung vom 3. Juli 1991 regelt die Kostenverteilung der Planungskosten im Art. 12:

Kostenverteilung

1) *Nach Rechtskraft des Neuzuteilungsplanes ermittelt eine vom Gemeinderat bestellte Schätzungskommission den Kostenverteiler sowie die Entschädigungen im Verhältnis der neu zugeteilten Parzellen zum gesamten Umlegungsgebiet und im Verhältnis der aus der Umlegung erwachsenen Vor- und Nachteile. Bei einer Wertumlegung sind die Wertunterschiede zu berücksichtigen.*

2) *Der von der Schätzungskommission erstellte Kostenverteiler ist den Grundeigentümern schriftlich zu unterbreiten. Einsprachen gegen den Beschluss der Schätzungskommission sind binnen vier Wochen ab Zustellung beim Landgericht zu erheben.*

3) *Die Gemeinde zahlt an die Kosten der Umlegung einen Beitrag. Der Staat unterstützt die Umlegung durch Beiträge an die Planungskosten und die Kosten für die Erstellung der Erschliessungsanlagen. Die Höhe der Beiträge richtet sich nach den subventionsrechtlichen Vorschriften.*

Der Beitrag des Landes an die Baulandumlegungen betrug viele Jahre 30%. Die übrigen Kosten wurden je zur Hälfte, d.h. je zu 35% von der Gemeinde Eschen und den Grundeigentümern getragen. Auch nach Wegfall der Subventionen vom Land wurden den Grundeigentümern jeweils 35% der Kosten weiter verrechnet.

Das alte Baugesetz (BauG) regelte in Art. 24 und 25 die Kostendeckung von Baulandumlegungen und deren Verteilung. Hierbei handelte es sich nicht um die Planungskosten, sondern um die Erschliessungskosten.

Art. 24 BauG (alt)

Die Kosten für den Bau der in Art. 23 genannten Verkehrsanlagen und Kanalisationen (Be- und Entwässerungen) und den hierfür benötigten Boden bezahlen die Gemeinde. Die Gemeinde ist jedoch berechtigt, von den Eigentümern des neuerschlossenen Baulandes und von anderen Interessenten Beiträge zu erheben. Die Höhe der einzelnen Beiträge richtet sich nach den Vorteilen, welche durch den Bau den Interessenten erwachsen. Der von ihnen zu tragende Anteil an den Gesamtkosten wird vom Gemeinderat festgelegt.

Art. 25 BauG (alt)

Die Erteilung der von den Privaten zu übernehmenden Kostenanteile erfolgt nach einem vom Gemeinderat zu stellenden Perimeterplan, welcher während 14 Tagen öffentlich aufzulegen ist. Über Einsprachen, welche vom Gemeinderat nicht auf gütlichem Wege erledigt werden können, entscheidet die Regierung.

Obwohl gesetzlich nicht vorgeschrieben, wurde auch für die Verteilung der Erschliessungskosten die Schätzungskommission beigezogen. Danach wurde der Entscheid im Gemeinderat gefällt.

Bis zum heutigen Tag wurden in Eschen nur Neuerschliessungen den Grundeigentümern anteilmässig weiter verrechnet. Bei den Strassensanierungen wurde darauf verzichtet. Andere Gemeinden erheben auch bei Neuerschliessungen keine Beiträge (z.B. Schaan).

Da sich der von den Grundeigentümern zu tragende Anteil an den Gesamtkosten orientieren muss, konnten die Anteile jeweils erst dann verrechnet werden, wenn das gesamte Bauumlegungsgebiet erschlossen war. Dies dauerte teilweise mehr als zwei Jahrzehnte, was zu vielen Problemen führen kann. Es stellt sich die Frage nach der Verzinsung des Betrages. Auch bei Handwechseln kann es im Nachhinein zu unliebsamen Überraschungen kommen, wenn die Perimeterpflicht nicht angemerkt wurde.

Der Gesetzgeber hat im Jahr 2009 auf dieser Situation reagiert und im neuen Baugesetz, welches ab dem 1. Oktober 2009 gültig ist, die Situation betreffend die Erschliessungskosten neu geregelt.

Art. 38

Erschliessung

- 1) Ein Grundstück oder Gebiet gilt als erschlossen, wenn die für die entsprechende Nutzung erforderlichen Anlagen, wie Strassen, Plätze, Rad- und Fussgängerbereiche sowie die Infrastrukturen der öffentlichen Ver- und Entsorgung einschliesslich der elektronischen Kommunikation vorhanden sind.
- 2) Die Erschliessung erfolgt durch die Gemeinde in der Regel auf der Grundlage von Richt-, Überbauungs- und Infrastrukturplänen. Die Gemeinde stellt die zweckmässige Erschliessung und Überbauung bestimmter Gebiete sicher.
- 3) Bei privaten Abparzellierungen erfolgt die Erschliessung der neuen Parzellen durch die jeweiligen Grundeigentümer.
- 4) Die Gemeinde kann die Grundeigentümer mit den Erschliessungskosten belasten. Diese werden im Zeitpunkt der Erschliessung einer Parzelle fällig. Die Erschliessungskosten können aufgrund des Kostenvoranschlags oder von Teil- und Schlussabrechnungen berechnet werden. Die Gemeinde regelt den Kreis der Abgabepflichtigen und die Bemessungskriterien in einem Reglement.
- 5) Die Gemeinden sind berechtigt, für Anschlüsse von Grundstücken an die öffentlichen Werkleitungen Anschluss- und Benutzungsgebühren zu erheben und hierfür in einem Reglement Tarife festzulegen.
- 6) Erfolgt die Erschliessung von einer Landstrasse aus, ist die Zustimmung des Tiefbauamtes vor der Einreichung des Baugesuches einzuholen.

Neu besteht die Möglichkeit, die Anteile der Grundeigentümer an den Erschliessungskosten basierend auf den Kostenvoranschlägen für das ganze Gebiet zu berechnen. Im Zeitpunkt der Erschliessung der Parzelle kann der Betrag dann auch in Rechnung gestellt werden, da dieser dann fällig ist. Gleichzeitig muss der Kreis der Abgabepflichtigen und die Bemessungskriterien in einem Reglement geregelt werden.

Bei den Erschliessungskosten wird zwischen drei verschiedenen Werken unterschieden:

- Strasse inkl. Beleuchtung
- Abwasserleitungen
- Wasserleitungen

Es wird für jedes Werk ein Plan erstellt, in dem die einzelnen Parzellen gemäss ihren Vorteilen im Sinne der öffentlichen Erschliessung bewertet und punktiert werden. Die Punktierung ergibt – im Verhältnis zu den anderen Parzellen – den Anteil der zu leistenden Kosten pro Werk.

Analyse der noch nicht abgerechneten Gebiete

Nebst der Erarbeitung des Reglements, ist es nötig, die noch nicht abgerechneten Umlegungsgebiete (Schönbühl, Bölsfeld, Hub, Halde, Britschen, Surbündt) einzeln zu analysieren. Hier gilt es, zwischen Umlegungs- und Erschliessungskosten zu unterscheiden.

Ziel ist es, alle erschlossenen Parzellen, welche bis zum heutigen Zeitpunkt noch keine Umlegungs- und/oder Erschliessungskosten geleistet haben, zu erfassen und ihre Anteile bei einem noch zu bestimmenden Zeitpunkt in Rechnung zu stellen.

In verschiedenen Gebieten sind Grundeigentümerbeiträge seit einer sehr langen Zeit ausstehend, da sie aufgrund der gesetzlichen Grundlagen auch nicht abgerechnet werden konnten. Mit der Neuauflage des Baugesetzes ist es möglich, Grundeigentümerbeiträge schneller einzuziehen.

Dabei ist es wichtig, eine saubere gesetzliche Grundlage zu schaffen. Mit dem vorliegenden Reglement erhält der Gemeinderat ein Instrument die Grundeigentümerbeiträge zügig einzuziehen und auch auf weitere Entwicklungen in diesem Bereich reagieren zu können. Ebenfalls wurden Übergangsbestimmungen formuliert, damit das Reglement auf die nicht abgerechneten Gebiete angewendet werden kann und die tatsächlich geflossenen Subventionen aus früheren Jahren berücksichtigt werden können (siehe Übergangsbestimmungen Art. 16).

Erwägungen

Das Land Liechtenstein zahlt an die Erschliessungen keine Subventionen mehr. Nur die Gemeinde Eschen sowie die Grundeigentümer werden in Zukunft bei Neuerschliessungen die Kosten zu tragen haben. Dabei ist ein zentraler Punkt, welche Kosten von den Grundeigentümern erhoben werden können. Schaut man über die Grenze ist feststellbar, dass die Erschliessungskosten voll bei den Grundeigentümern liegen. Heute ist die Regelung im Land wesentlich grosszügiger. Gemeinden zahlen bis zu 100% an die Erschliessungskosten.

Art. 114 des Gemeindegesetzes besagt:

Kostentragung bei Einzelinteressen

Auslagen, welche nur das Interesse einzelner Örtlichkeiten sowie von Teilen der Gemeinde, von Einwohnerklassen oder von einzelnen Grund- oder Hausbesitzern betreffen, sind ausschliesslich von den Beteiligten zu tragen, sofern nicht anderweitige Einrichtungen rechtsverbindlich bestehen oder getroffen werden.

Die vorherrschende Praxis bedeutet eine anderweitige Einrichtung, welche bisher rechtsverbindlich aufgrund der Gesetzgebung bestand. Diese Praxis kann zu Ungunsten der Grundeigentümer mittels des vorliegenden Reglements abgeändert werden. Der Grundeigentümerbeitrag ist im Einzelfall festzulegen und er beträgt gemäss Vorschlag mindestens 50%. Diese Grundeigentümerbeiträge können umgehend, d.h. nach Rechtskraft des Kostenverteilers, eingezogen werden.

Es muss nicht abgewartet werden, bis das ganze Umlegungsgebiet erschlossen ist. Bereits teilweise erschlossene Gebiete können so abgerechnet werden, was der Gemeinde Eschen wesentliche Einnahmen bringen wird.

Die mindestens 50% gemäss Art. 4 Abs. 3 werden im Gemeinderat befürwortet. Es ist jedoch im Einzelfall auch gut abzuwägen, welches öffentliche Interesse an einer Strasse besteht. Die Tendenzen laufen dahingehend, dass der Verursacher auch vermehrt die Kosten zu tragen hat.

Der vorfinanzierende Grundeigentümer ist nur in der Stellung des Bezahlers. Die Strasse wird durch die Gemeinde Eschen projektiert und ausgeführt. Dabei schaut die Gemeinde darauf, dass der Ausbaustandard gewährleistet ist. Der vorfinanzierende Grundeigentümer kann nicht verhindern, dass andere Grundeigentümer profitieren. Moralisch sind die Profiteure verpflichtet, sich an den Kosten zu beteiligen. Eine Überbauung auf der Nachbarparzelle kann der finanzierende Grundeigentümer nicht verhindern. Er muss in diesem Fall privatrechtliche Regelungen suchen und finden.

Antrag

Es sei eine erste Lesung durchzuführen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig genehmigt.

Hochbauverwaltung, Gemeindebauten 62

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

8. Primarschule Nendeln: Neubau Turnhalle mit Aussenanlagen

136

Antragsteller

Leiter Hochbau
Preisgericht Architekturwettbewerb Primarschule Nendeln

Bericht

Am 14. November 2013 wurde der Architekturwettbewerb in den Landeszeitungen über den Neubau einer Turnhalle mit Aussenanlagen publiziert. Bei der Pflichtbegehung am 18. November 2013 wurden 25 Bewerbungsunterlagen an die interessierten Anwesenden abgegeben. Bis am 06. Dezember 2013 wurden 20 Bewerbungen fristengerecht bei der Gemeindeverwaltung eingereicht.

Gemäss dem Gemeinderatsbeschluss vom 6. November 2013 hat das Preisgericht am 13. Dezember 2013 die Auswahl der eingegangenen Architekturwettbewerbsteilnehmer, die im Bewerbungsverfahren mit vorgegebenen Eignungskriterien fristengerecht eingegangen sind, geprüft und 18 Bewerbungen zur Architekturwettbewerbsteilnahme ausgewählt.

Antrag

Die Bewerber seien auf Grund der erfüllten Eignungskriterien zum Architekturwettbewerb einzuladen.

Beschluss

Der Antrag wird einstimmig angenommen.